

資産価値を維持、向上するために

⑥外壁の塗り替え工事を行う

建物の外観(イメージ)を良くする

下記アンケートは入居者のニーズをまとめたものです。

	アンケート内容	ファミリー	シングル
建物の築年数	1 新築～築2,3年の建物以外は借りるつもりはない	52.8%	35.6%
	2 賃料次第では築後10年の建物でもかまわない	46.4%	63.6%

参考資料「不動産オーナー心得帖」(不動産体系研究所著)より

この表を見ていただくとファミリー層では過半数、シングル層でも3割強が築浅、それも築2,3年までの物件を求めていることがおわかりになるかと思います。では具体的になぜ築浅物件に人気が集まるのでしょうか?「誰も使っていないものの方が気持ちがいい」「新しいものほど設備が充実している」というような理由が挙げられると思いますが、最も大きな理由としてあがるのは「きれいだから」ということです。弊社にお越しいただくお客様の中でも(特に女性)は我々が思っている以上に外観にこだわられる方が多くおられます。場所や設備などの条件が悪くても外観のきれいな物件の方を選ばれることも珍しくありません。

人は同じ様な物ならイメージの良い方を選択します。従って物件の外観(=イメージ)を良くし、それを保つことは非常に重要なことであると思います。

入居者のニーズは年々変化しております。現在のニーズに合致しない物件は入居者獲得の為に再商品化すること(リフォーム、リファイン)が大切です。

現在、弊社におきましても外壁塗り替え工事の実績が多数あります。工事に関するご相談、またお見積りもさせていただきますので、まずはお気軽に各店舗又は弊社グループ会社でリフォーム部門担当の(株)GHコミュニティ(TEL 465-4000)迄お問い合わせ下さい。入居者ニーズに合致したご提案をさせていただきます。

(株)学生ハウジング 松ヶ崎工織前店 TEL075-712-0101 担当：関