

オフシーズン空室対策(お部屋の改装による一例)

6月に入り、新入居者の入れ替えも落ち着いた頃ではないでしょうか。しかし、急遽留学や自宅通学を理由に退室されるお部屋もあります。

この時期に空室が出てしまうと、次の入居者が決まるまでに多少期間が空くこともあります。特に供給の多いユニットバス物件の中には、来年の新入生を待たなければならない場合もあるようです。

入居者入れ替えの少ないオフシーズンに、なるべく早く空室を埋めるためには、やはり何らかの対策を講じる必要があるでしょう。その主なものとしては、賃貸条件を変える、ニーズにあった間取り・設備へ改装する、などが考えられます。

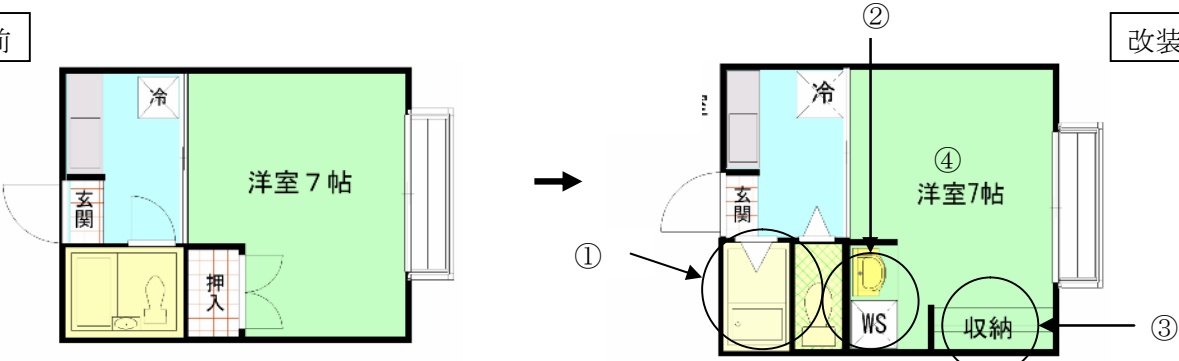
今回、改装によってオフシーズンに空室の埋まった物件の一例を紹介します。

●改装例

1983年完成、鉄骨造、全24室の物件
4月、6月に計2室空きが出てしまい、現状では来年まで空室が続くことが予想されました。

改装前

改装後



①ユニットバスをセパレートに改装 (ラビックスという商品使用)
 ②押入を潰し、新たに洗濯機置場・洗面台を設置
 ③新たにクローゼットを設置。仕切りはロールスクリーン
 ④床材を、茶色木目調のクッションフロアー→白フロアタイルに変更

3点ユニットバス・洗濯機も置けない部屋が、3点セパレート・洗濯機持込可能の部屋になりました。白フロアタイルを床全面に使用し、白を基調とした部屋になりました。どこにでもある部屋がここにしかない部屋へと生まれ変わりました。

改装の際、特に重要視した点、①ニーズにあった設備、間取りであること②他にはない特徴を備えていること、の2つ。改装を施した結果、工事完了後わずか2日間で2室とも申込頂きました。

ポイントを押さえた改装をすれば、多少古い物件であっても競争力が生まれ、時期を問わず申込が入ります。また、改装することにより、賃料アップできる場合もあります。うまくいけば、費用はかかりますが大きな効果を得ることが出来るでしょう。

もちろん、この改装はあくまで一例です。物件によっては、改装や設備投資よりも賃料を変えるほうが効果のある場合もあります。物件に合った空室対策を、オーナーの皆様にもお考えいただきたく思います。もちろん、その際は弊社にも是非ご相談下さい。

