

費用の掛からない空室対策

近年における不況の中、バブル期のような勢いもなく、空室で頭を悩ませているオーナー様も多数おられることと思います。

入居者を学生主体とされている物件についても、「学生の街」京都と言えども、少子化、近畿圏内からの遠距離通学の学生数の増加の影響を受け始めています。従って、お部屋探しの方の数に対して、物件数の方が多いため、年間を通してどこかのマンション・アパートで空室がでることは確かです。

しかし、いつも満室で空きが出てもすぐ埋まるマンションがあることも確かです。ではこの差は一体どこにあるのでしょうか？

たしかに、築年数が新しいとか、駅に近い、大学に近いなどといった条件は大きなポイントかもしれませんが、それ以外にも大切なポイントがいくつもあると感じております。また、大規模な設備の改装（UBタイプからBTタイプへの改修、外壁の塗装直しなど）をすれば、それなりに効果は上げられますが、費用も多大に発生します。今回は出来るだけ費用をかけずにできる空室対策をご紹介します。

その1つは、物件の「雰囲気作り」です。実際、親御さんと共に物件を見られる新入生の方や女性の方などは、お部屋を選ばれる決め手となる点に、そのマンション・アパートの雰囲気を挙げることも最近、多く見受けられます。

例えば、エントランス周辺の清掃・ワックス掛け・集合ポストのチラシ整理・自転車の整理などで、物件イメージは大きく変わります。あるマンションは共用部分が汚く、陰気なイメージでほとんど空室でしたが、オーナー様が変わり、エントランスに生け花を置くぐらいきれいにされたことで現在は満室に近い状態になったという事例もある程です。

オーナー様のマンション・アパートはエントランスにゴミやチラシが散らばってはいませんか？エントランス部の掃除ならローコストで行う事ができます。

尚、弊社では、定期清掃の業務を致しております。

お気軽に各店舗までお問い合わせ下さい。