

～空室対策 複数の条件で募集～

入居者入れ替えの少ない時期に、なるべく早く空室を埋めるためには、入居者募集に関して様々な工夫をしていく必要があるでしょう。

今回は、空室対策の1つとして、募集条件設定の“工夫”についてご紹介しま

す。
下記の例をご覧ください。

■例)〇〇マンション〇〇号室

条件①		条件②		条件③	
家賃	45,000円	家賃	<u>47,000円</u>	家賃	<u>43,000円</u>
共益費	4,000円	共益費	4,000円	共益費	4,000円
礼金	50,000円	礼金	<u>0円</u>	礼金	<u>100,000円</u>
敷金	100,000円	敷金	100,000円	敷金	100,000円
更新料	50,000円	更新料	50,000円	更新料	<u>0円</u>

このように、〇〇マンション〇〇号室の募集条件を3種類用意します。(収支はなるべく崩さない形で)

まず、①が通常の条件とすると、②は①よりも礼金が安くなり、家賃が高くなっています。逆に、③は礼金が高くなり、家賃・更新料が安くなっています。

②は初期費用の安さを好む人・入居期間が短い人向けで、③は更新料がなく家賃も安いので、長く住む人向きの条件といえるでしょう。

また、これら3つの条件は、それぞれ家賃も異なっていますので(②と③で4,000円差)、それぞれ違った希望価格帯のお客様に紹介することもできます。

このように、いくつかの条件を用意しておくことで、募集の幅が広がり、入居者獲得に有利に働くことでしょう。

現在空室をお持ちの家主様、募集条件にも工夫を加えてみてはいかがでしょうか？

■募集条件についてのご相談は各営業店へ

衣笠店:075-464-0101

立命館大学衣笠キャンパス前店:075-463-4000

産大正門前店:075-724-9000

京都産業大学 8号館4階店:075-702-6000

松ヶ崎駅前店:075-712-0101



賃貸住宅 仲介・管理のコンプライアンス企業
学生ハウジング 3215.CO.JP