



繁忙期後の空室対策とリフォームのポイント

PM
大原
英樹
部

お世話になっております。PM 事業部の大原英樹です。
繁忙期（1月～3月）が終わると、新たな入居希望者の動きが落ち着き、空室の長期化リスクが高まります。
そこで、今回の「不動産のミニ知識」では、繁忙期後の空室対策とリフォームのポイントについて解説します。

1. 繁忙期後の空室対策

(1) 家賃設定の見直し

賃貸市場の動向をチェックし、周辺相場に応じた適正な家賃設定を行いましょう。
特に、近隣物件と比較して割高な場合は柔軟な調整が必要です。

当社なら、日本最大級のポータルサイト SUUMO などの掲載状況から、比較・分析に必要な各種データが揃っております。気になる方は PM 事業部までご相談ください。



(2) 入居者ニーズに合った募集条件の調整

- ・初期費用の軽減。（敷金・礼金の見直しや家賃半額キャンペーンなどの活用）
- ・ペット可などの条件緩和。
- ・家具、家電付きプランの導入。

募集条件の調整には、当然にオーナー様へのリスクも伴います。お決めになる前に当社までご相談をいただけますと幸いです。



(3) 広告・募集方法の強化

- ・ポータルサイトや SNS を活用した集客。
- ・VR 内見やオンライン内見の導入。
- ・管理会社と連携し、迅速な案内・対応。

いずれの集客方法も、当社では既に実施済み対応済みです。
気になる方は PM 事業部まで。



2. 次の入居に向けたリフォーム・設備投資

(1) 清潔感と明るさの向上

- ・壁紙や床の張り替えで印象をリフレッシュ。
- ・照明の LED 化で明るさと省エネを両立。

(2) 低コストで効果的な設備投資

- ・温水洗浄便座やモニター付きインターホンの導入。
- ・インターネット無料化による競争力強化。
- ・キッチンや洗面台の部分リフォーム。

(3) 長期的な価値向上のためのリノベーション

- ・間取り変更。（1K→1LDK 化など）
- ・防音対策や断熱改修による快適性向上。
- ・デザイン性のあるアクセントクロスの活用。



繁忙期後の空室を防ぐためには、適正な家賃設定や募集条件の調整、効果的なリフォームと設備投資が重要です。市場の動向を見極めながら、戦略的に物件の魅力を高めましょう。

経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

初めての一人暮らし

こんにちは。売買営業部の大石です。
3月になると、新生活が始まった頃を思い出します。
初めて一人暮らしを始めた時のことは今でも鮮明に覚えていて、知らない土地で毎日がドキドキ、ワクワクの連続でした。
その時に一番はまっていたのが収納の方法で、どう整理すれば簡単に見た目もすっきりできるか、何度も試行錯誤を繰り返していました。友達と一緒に工夫してみたり、収納グッズを探してみたり、それはそれで楽しい日々でした。
最終的には物を増やしすぎないことが一番いい！にたどり着きましたが(笑)
今はそのおかげで、少しは気持ちよく過ごせているかなと思います。(●^o^●)

大石
一美
部

父親と息子の関係

高橋
光則
部

こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。
新年を迎えて2ヶ月が経ちました。日ごと寒暖差が大きくなっていますが、春も近いということですね。
お正月に家族と再会された方も多いと思います。
お正月は元気な姿を家族に見せる時間でもあると思っています。

最近まで子供だと思っていた次男にも子供ができ、立派な理屈を言うようになりました。何も言わずに聞くだけですが、私の父親もこんな気持ちになって聞いていたんだろうと思うと、思い出がよみがえります。
寒暖差で風邪をひかれる方が多いので、ご家族共々お気をつけください(*^-^*)

「梅まつり」「桜まつり」

こんにちは。売買営業部の佐藤です。
2月半ばを過ぎても、まだまだ寒波襲来の寒い日がありますね。
けれど春は近いようで、先日、水戸にある偕楽園で「梅まつり」が2月初旬から3月中旬くらいまで開催されていると、テレビで見ました。寒い日が続いているからか、まだつぼみが多く咲き始めのようですが、徐々に見頃を迎えているようです。
「梅まつり」が終われば「桜まつり」と続き、どちらもライトアップがあるとのこと。
晴れた暖かい日に、梅や桜をみながら公園内をゆっくり散策してみたいですね。

佐藤
亜樹子
部

