

## 繁忙期に間に合う！入居率UPの“ひと工夫”



ご所有物件の繁忙期対策はできていますか？繁忙期前の年内にご所有物件の設備や条件を見直しをすることが大切です。今回のオーナーズニュースは、繁忙期までに間に合う、ご所有物件の入居率UPにつながるひと工夫をご紹介します。



～この設備があれば周辺相場より家賃が高くて入居が決まる～



単身者向け物件			ファミリー向け物件		
順位	変動	設備	順位	変動	設備
第1位	→	インターネット無料	第1位	→	インターネット無料
第2位	→	オートロック	第2位 (前回3位)	↗	オートロック
第3位	→	高速インターネット	第3位 (前回2位)	↘	追い炊き機能

単身向け、ファミリー向けの物件共に1位は9年連続で「インターネット無料」がランクインしており、人気設備の筆頭となっています。一方で、「インターネット無料だから入居したのに速度が遅い」とクレームになるケースも多いようです。入居者の満足度低下により、退去につながりやすく、入居率低下の原因になることもありますので、注意が必要です。

2位も共に「オートロック」がランクイン。女性だけでなく男性からの支持も厚く、新築物件の多くに導入されており、入居者にとって欠かせない設備となっています。近年ではスマートフォンと連携した鍵や生態認証機能などの最新設備の導入も増えています。

参考：『全国賃貸住宅新聞』

### ■入居率UPのポイント

繁忙期までまだ間に合う！

#### ■設備の見直し・導入

左記の他に「宅配BOX」や「防犯カメラ」「24時間利用可能ゴミ置き場」なども入居者のニーズが高く、これらの設備は比較的安価で導入ができるのでお勧めです。



#### ■共有部のメンテナンス

お客様は部屋の中だけでなくエントランスや廊下、階段、植栽、ゴミ捨て場の汚れまでチェックしています。共有部の状態から管理状況や住民の属性などを確認し、お部屋を決める際の大事な指針としています。より良い印象を与えるためにも、普段から共有部も綺麗にしておきましょう。



#### ■ホームステージング

ホームステージングとは、空室の物件に家具や小物をコーディネートしてモデルルームのように見せることです。部屋の第一印象が大きく変わるので、内見者の心を掴むことができます。



#### ■条件の見直し

賃料や敷金・礼金の金額、ペット可、2人暮らし可など入居条件を見直すことで入居者の間口が広がり、入居率向上につながります。



#### Point

ご所有物件はお客様に選ばれる魅力的な物件になっていますか。条件や設備を見直すなど、ひと工夫をすることで他の物件との差別化が可能です。お客様の目線に立ち、あらためて見直しをしてみてもいいかもしれません。