

ASAHI TIME

アサヒタイム

空室対策として高い実績を誇るリノッタのリノベーションや朝日オリジナルリノベーションの成功事例をお伝えいたします。

CASE3 ゼフィルス南台 202号室 [富山市今泉]

プロパティマネジメント会社としてのご提案

空室期間395日の部屋



PSTにご相談ください!

スタッフが原因を調査し、最適な改善策をご提案します。

原因	改善策
お部屋が暗い	▶ 通電する ▶ 白を基調としたリフォーム
冷蔵庫設置スペースが狭い	▶ 冷蔵庫を設備として追加 →例1
ネット非対応	▶ 「ネット無料」導入 →例2

オーナー様承認後
募集開始から成約までの期間 **1日**



▲お部屋の基調を茶色から白にすることでお部屋を広く見せることができる。

▲お部屋の基調を茶色から白にすることでお部屋を広く見せることができる。誰でも良い部屋を作ることが出来ます。要はリアル物件に勝てるような対策をすれば良いのです。賃貸リフォームは修繕内容を決めるまでに、情報収集して検討しなければなりません。この修繕内容の判断材料となる情報の収集力・分析力は弊社が加盟しているF.C.アパマンショップネットワークの強みです。お部屋の弱点を一番知っているのは、お部屋を紹介している弊社です。管理会社のやるリフォームの真意はそこにあります。

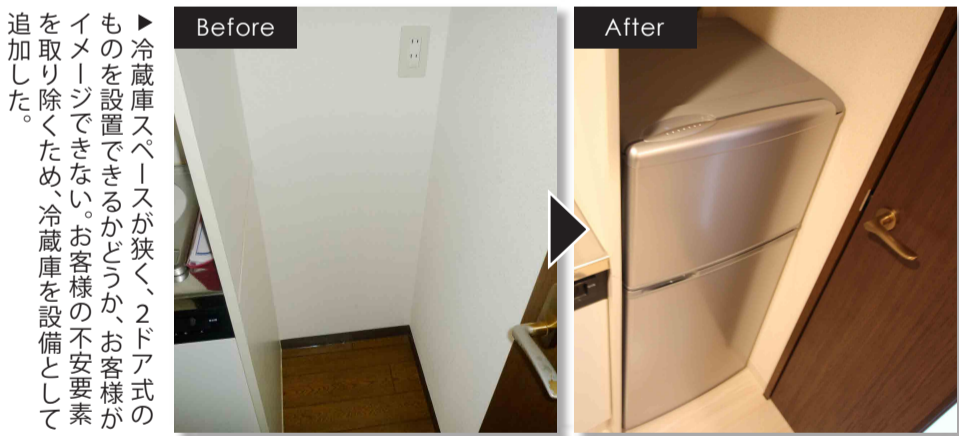
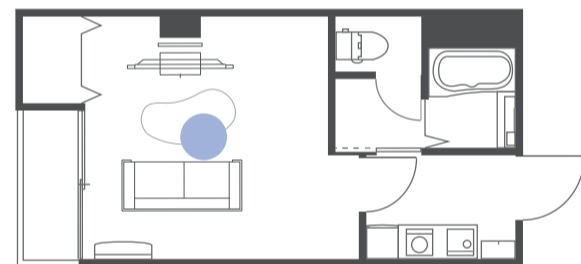
リフォーム業者やハウスメーカーは工事や建築は得意です。しかし賃貸の現場を知らない人が多いので、「なぜそのお部屋が決まらないか」までの分析は苦手です。いくらキレイにしてもお部屋の弱い点が克服されていないと成約には至りません。次に、やるとしても「どこまでの対策をすれば良いのか」という費用対効果の問題が出てきます。費用をかければ、誰でも良い部屋を作ることが出来ます。要はリアル物件に勝てるような対策をすれば良いのです。賃貸リフォームは修繕内容を決めるまでに、情報収集して検討しなければなりません。この修繕内容の判断材料となる情報の収集力・分析力は弊社が加盟しているF.C.アパマンショップネットワークの強みです。お部屋の弱点を一番知っているのは、お部屋を紹介している弊社です。管理会社のやるリフォームの真意はそこにあります。

管理会社がやるリフォームの真意

物件データ Housing

物件名 : ゼフィルス南台 202号室
所在地 : 富山市今泉
構造 : 鉄骨造3階建て(2階部分)
築年数 : 16年
専有面積 : 21㎡
募集店舗 : アパマンショップ富山南店
お問合せ : PST ☎0766-26-0088

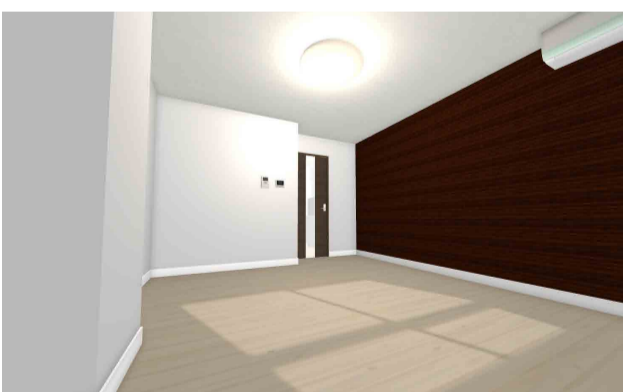
間取り図 Madori



▶ 冷蔵庫スペースが狭く、2ドア式のものを設置できるかどうか、お客様がイメージできない。お客様の不安要素を取り除くため、冷蔵庫を設備として追加した。

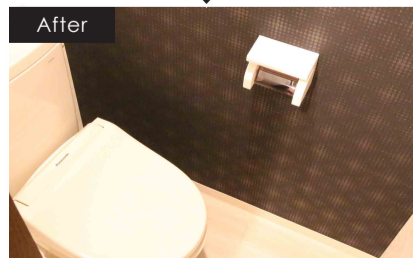
例1 冷蔵庫を設備として追加する

修繕完了前でも積極的にご案内



▲3Dによる洋室のリフォームイメージ図

未修繕部屋をご紹介しても、お客様には目に映った印象が強く残り、たとえ「キレイになります」とお伝えしたところで、修繕完了後のイメージが湧かず成約に至らないケースが多々あります。それ位お部屋探しでは第一印象が大切です。しかし、新築

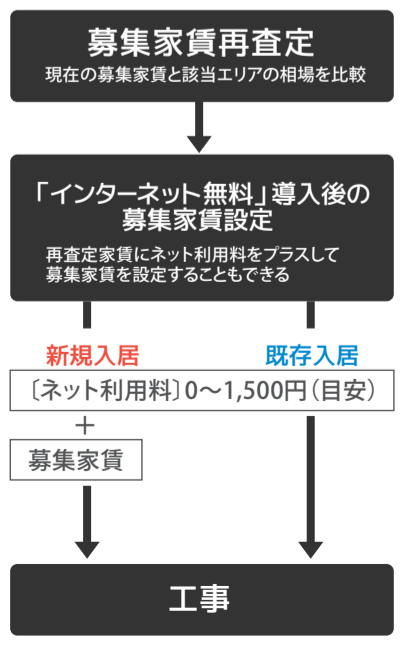


▲3Dイメージ図と実際の施工完了後の写真

では工事完了前に成約となります。それは、お客様に「新築という安心感・ブランド力があるからです。リノベーションでもその安心感・ブランド力を提供出来ないものかと日々知恵を絞っております。弊社では、修繕完了前でも積極的に提案するスタイルをとっております。お客様には3Dイメージ図を用いたご説明をしたり、過去の類

似リフォームの施工写真をお見せしたりします。この手法はまず第一に弊社の営業が、弊社のリフォーム・リノベーションに「安心感・ブランド力」を感じていないと成り立ちません。お部屋をご案内するだけではなく、お部屋の修繕関係までご説明出来る強い営業スタッフがいる会社を目指して日々努力しております。

ネット設備導入の流れ



例2 単身者が求める人気設備を調査
全国賃貸住宅新聞によると、単身者の入居者が求める人気設備では「インターネット無料」が4年連続で上位にランキングしています。最近のLTE対応の携帯端末の場合、一月の通信料が7GBを超えると、通信速度が制限される料金プランが一般的です。お部屋でWi-Fi対応可能になることは、賃貸アパートにおいて集客効果大と言えるでしょう。

単身者向け 人気設備ランキングでは

年	順位	設備
2014年	2位	インターネット無料
2013年	1位	インターネット無料
2012年	1位	インターネット無料
2011年	1位	インターネット無料

「インターネット無料」は入居後の面倒な手続きが不要なので、入居者にとってお部屋を決める際の大きなポイントとなります。単身者向けも勿論ですが、ファミリー向けでも高いニーズを保っているため、様々なタイプの物件にオススメできる設備といえるでしょう。