

≡ 低コスト & 短工期 ≡
 オンシーズンに間に合わせる
「お手軽」空室対策8選

春の引越しシーズンが幕を開けました。1年で最も部屋探しが活発になるこの時期、新型コロナの影響によって例年通りとはいかないことも予想されますが、そもそも周辺物件と比べて「実力不足」では満室は叶いません。残り短いオンシーズンに間に合わせるべく、低コスト・短工期重視で後付け可能なお手軽対策を考えてみましょう。

✓ WEB検索で選択肢に残るための設備項目対策

ご承知の通り、昨今のお部屋探しの勝負どころはWEB検索。入居希望者はSUUMO等のポータルサイトで「2階以上」「バストイレ別」「室内洗濯機置き場」など、希望する条件にチェックを入れて物件を絞り込んでいくわけで、つまり「チェックできる項目を増やすほど最終候補に残りやすい」ことを意味します。

よってこの時期の空室対策は、まず「チェックできる人気設備項目を手早く増やす」ことに重点を置きましょう。設置が簡単な設備・後付けアイテムでも解決を図れる項目が狙い目です！



1 モニター付きインターホン

通常は電気配線工事が必要になりますが、昨今は乾電池式など「工事不要」の商品も増えています。安価な後付けの商品でも性能を満たせば広告で謳えます。なお、通常の工事でも工期は1日程度、費用も5万円程度です。

2 温水洗浄便座

若年層を中心に選択率が高まっている人気設備です。商品の選択肢も多彩で価格も手ごろ、後付け設置も簡単と、三拍子そろった優秀なお手軽対策と言えます。

3 宅配ボックス

近年ニーズが急増。価格は高めで設置にはスペースや工事費もかかりますが、「その場しのぎ」ではない長期的価値を物件に付与することができます。

4 ガスコンロ/IHクッキングヒーター

人気の「IHコンロ」「コンロ2口以上」の項目も決してビルトインである必要はありません。後付けでもスタイリッシュなデザインで手軽価格の商品が増えています。ただし、IHの2口を置く際はブレーカーが落ちない配慮が必要です。

✓ 内見時の印象を良くするための対策

せっかくWEB検索で最終候補に残ったのなら、暮らしやすさや利便性を内見者にきちんとアピールしたいもの。ポータルサイトの検索条件項目にないものほど、内見時に意外性に「あって嬉しい！」という反応を引き出す余地があります。

5 姿見設置/シューズボックス

生活の中で地味に役立つ姿見。壁に取り付ける薄型タイプなら狭い玄関などにも設置可能です。鏡で空間が広く感じられ、第一印象アップの効果も。WEB検索対策を兼ねるなら、姿見つきのシューズボックス導入という手もあり。

6 照明・LEDシーリングライト

スマートで便利なシーリングライトがあらかじめ設置されているのも嬉しいものです。昨今はBluetoothでスマートフォンと接続し、明るさを調節したり音楽を流したりできる商品も。

7 ディンプルキー/スマートロック

関心が高いセキュリティ設備でありながら、ポータルサイトの検索条件項目にないのが鍵関連。ディンプルキーに交換してピッキング対策をアピールしたり、サムターン後付け型のスマートロックで利便性と最新性をアピールするのも手。

8 室内物干し

実生活にプラスに貢献する室内物干しも、実は検索条件の対象外。浴室乾燥機と比べて低コスト・短工期で実装できるわりに、高い満足度を与えてくれる商品です。

優先すべきは「WEB検索対策」ですが、簡易的な施策であるぶん、どれかひとつの実施くらいではインパクトは弱め。早期成約を目指すなら「内見時対策」と組み合わせ、可能な限りの複数対策で物件の魅力を総合的に高めましょう。即断即決で、少しでも早くオンシーズンの戦いの舞台上がりたいたいものです。



ART TIMES

オーナー様向けニュースレター

02

February 2021

節税対策としてメリット多数 経営状況に合わせて検討したい **「青色申告」と「法人化」**

リノベーションファイル No.016
Renotta導入で物件の差別化を図り家賃下落も軽減

低コスト&短工期 オンシーズンに間に合わせる **「お手軽」空室対策8選**

