

## 物件のコストパフォーマンスをあげましょう!

まもなく引越しシーズンの到来です。魅力的な物件にする為、ご所有物件を見直しましょう。

### POINT 入居者が物件を決めるポイント



お客様はご自身の価値観で、上記項目をポイントに物件を決定します。

#### 入居者が物件を決定した理由

- 例1** 立地は悪いが家賃が安い
- 例2** 家賃は高いが設備は充実
- 例3** 部屋は狭いが、ペットが飼える
- 例4** 設備は古いが、室内が広い

**立地 (環境)** 立地は変わりませんが、周辺環境 (商)

**家賃** 常に競合物件との比較検討を行なうことが

**設備 (仕様)** 周辺物件との競争力はありますか? 設備・リフォーム工事を行なうことにより『入居者向上』、『家賃下落を防ぐ』という効果があります。

**部屋 (広さ・間取り)** 市場ニーズに合った間取りになっていますか? 入居者が生活しやすい物件にしましょう。

右記ランキングを参考に物件のグレードアップを行いましょ。

**特殊 (ペット等)** 入居者の趣味・嗜好に合わせた物件にしましょう。(ペット、家具付、女性専用、地震対策、ガレージ付など)

#### 参考：入居者に人気の設備ランキング

	前回	今回順位	前回	
インターネット無料	1	<b>1</b>	1	追い焚き機能
エントランスオートロック	2	<b>2</b>	4	インターネット無料
エコキュート	-	<b>3</b>	3	エントランスオートロック
ホームセキュリティ	6	<b>4</b>	8	エコキュート
ウォークインクローゼット	4	<b>5</b>	2	システムキッチン
独立洗面台	7	6	6	ホームセキュリティ
宅配BOX	-	7	7	太陽光パネル
追い焚き機能	-	8	-	ウォークインクローゼット
防犯カメラ	-	9	-	床暖房
TVモニター付インターホン	-	10	-	24H利用可能ゴミ置き場

(参考) 全国賃貸住宅新聞10/28号 9面

入居者は数多くの物件の中から、1つの物件を選択します。『この物件はお得だな』と思わせる工夫が必要です。

詳しくは...