TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

きれいな部屋が
先に決まるとは限らない

内装だけでなく、地域と人の動きも見る

株式会社TM不動産



元記事で比べた二つの物件

築年数が近くても、申し込み時期に差がありました

一方

退去前に申し込みが入った部屋。

もう一方

室内を整えていたものの、長く空室が続いた部屋。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

室内の良さだけで決まらない

清潔感は大切ですが、それだけが判断材料ではありません

設備

水回りや内装の状態を確認。

ほかの要素

立地、家賃、地域の需要や入居時期も関係。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

そこに住む理由を考える

駅の近さ以外にも、選ばれる理由があります

仕事・学校

通勤や通学の行き先、乗り換えのしやすさ。

暮らし

家族との距離、買い物や生活施設。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

地域の人の動きを見る

入れ替わる人が少ない時期・地域もあります

地域

新たに住む人や転居のきっかけを確認。

競合

似た条件の募集数や、掲載内容を比べます。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

変えられる条件を見直す

賃料を下げる前に、募集の伝わり方も確認

掲載

写真、部屋の説明、物件の特徴。

条件

初期費用、設備、対象とする入居者。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

工事の目的と予算

改装を増やせば必ず早く決まるわけではありません

優先順位

必要な修理と、印象を整える工事を分ける。

収支

工事費と希望賃料、空室期間を合わせて考える。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

反応を確認して相談

一定期間の問い合わせや内見を見ます

管理会社

反応と、近隣物件の動きを共有。

見直し

費用と効果を確認しながら条件を検討。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

二つの物件の募集結果

元記事で比べた、築30年を超える二つのファミリー物件

先に決まった物件

設備に古さが残るものの、退去前に申込みが入りました。

半年空室だった物件

水回りを整え初期費用も抑えましたが、半年間決まりませんでした。

※ 内容や費用は物件・時期・契約条件によって異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ