



## ★★★秋の賃貸シーズン始まる★★★

今年は、例年と違い8月から单身者を中心に部屋探しの動きが始まりました。9月の3連休で少し落ち着いてしまいましたが、10月に入ると例年並みの良い動きが始まると思いますので、しっかりとした募集準備をしてゆきたいと思います。



今回は部屋見学者のチェックポイントについてお伝えします。2、3件に物件を絞り込んだ見学者は、まず、建物外観、共用部分(エントランス・階段・廊下・集合ポスト)の清掃状態、管理状況から建物の雰囲気をチェックします。汚い・暗い・散らかっている状況を目にすると、部屋見学はマイナスからスタートしてしまいます。描いていたイメージと差がありすぎると、部屋を見ないで次の検討物件へ移動してしまうこともあります。その場合、他の物件が選ばれ、当該物件の評価は低く申し込みがもらえないこととなります。

入居者は家賃とは別途、または家賃に含まれるかたちで、管理費・共益費を支払っていますので、気持ちの良い環境と建物を期待します。快適な共用部分を提供するのはオーナー様の役目になります。共用部分で好印象を受けてもらい、気持ち良くお部屋を見学してもらいたいものです。

見学者は以下の建物状態を普通のことと思っています。

- 外壁の汚れや変色・雨樋等損傷、塗装の剥がれの無い建物。
  - ゴミ・チラシやDMが散乱していない共用部分。
  - 共同生活のルールが守られ、集合ポスト・ゴミ置場・自転車置場が整備・整頓されている。
  - 植栽が定期的に剪定され、整っている。
  - エントランス・階段・廊下が明るい。
- (毎年電球全部を交換するか、LED照明への変更をお勧めしています。)



※早目に建物と設備の現状把握をしていただくため、建物診断調査を常時受付しております。また、清掃専門業者との掃除計画と見積も随時協議の機会を設けさせていただいております。お気軽に弊社担当者へお声掛けください。

募集されている部屋数は、部屋探しのお客様数より多い、供給過剰な状況が続いております。弊社と致しましては、空室を早期に成約へ導くために必要なもの、効果が期待できることをオーナー様へ提案させていただきます。その際は、どうぞ宜しくお願い致します。