



# スペース倶楽部

SPACE

2021/8 vol.183

## ★★★閑散期シーズンの対策について★★★

早いもので1年の内の半分が終わり、梅雨が明ければ暑い夏の時期を迎えようとしています。今年は7月23日から1年遅れの東京オリンピックが開催されます。新型コロナウイルスの影響によりほぼ無観客で行われるなど、例年とは違った形の開催とはなりますが、4年に一度の祭典は私たちにも感動と興奮を与えてくれることとなるでしょう。



さて、ご存じの方も多いかと思いますが、賃貸市場におきましては6月から8月までの時期はいわゆる【閑散期シーズン】となり、人の動きが最も鈍くなってしまいます。特に単身物件においては、お部屋探しをされる方が極端に少なくなり、現在空室のお部屋は非常に決まりづらくなってしまふ為、今回は閑散期シーズンの対策などについてお話しいたします。

現時点で空室がある物件については、偶発的に決まる事があっても積極的に決まらないのが閑散期シーズンの特徴となり、早期成約にむけては以下に挙げた閑散期対策を講じる必要があります。

### ① 賃料条件の見直し（賃料値下げ・礼金削除・フリーレントの追加）

お部屋探しをする方へ少しでもお得な条件を提供することで成約する可能性が高まります。空室期間を長引かせるよりも、募集条件を見直すことが成約に繋がる最も有効な手段と言えます。

### ② 付加価値の追加及び入居条件の緩和など

無料インターネットの導入やセキュリティ強化、ペット飼育や楽器使用の受け入れ、ルームシェアや外国籍、高齢者の入居緩和等、競合物件と比較した際に差別化することで問合せ増加に繋がります。尚、入居条件の緩和等は既存入居者への対応もある為、慎重な判断が必要となります。



### ③ 広告料の追加

オーナー様から仲介会社へ支払う『広告料』を普段よりも多く支払うことで、仲介会社の士気が上がり、広告や案内に力を入れてくれる傾向が強まります。

閑散期の空室対策をする上で、仲介会社の協力は必要不可欠なので一時的な対策として有効です。

当社といたしましてもオーナー様からお預かりしているお部屋が1日でも早く成約に繋がるよう、日々営業を行っておりますが、1年で最も動きが鈍くなる閑散期シーズンにおいては、上記の様な対策も必要となって参ります。今後、当社の募集担当者よりご提案があった場合には、是非ご検討いただければ幸いです。