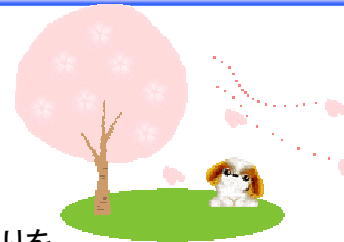


【トピックス】



□ 春の異動シーズンを振り返って □

桜のつぼみのふくらみは春の訪れと共に、我々不動産業者にとっての繁忙期の終わりを告げます。今年の異動シーズンを振り返ると、次のような特色がありました。

- ・ 動き出しは例年になく早かった
- ・ 中盤は繁忙期らしい動きは見られなかった
- ・ 終盤には、やや繁忙期らしい動きが見られた
- ・ 全体的に法人の異動が少なかった

予想はしていましたが、非常に厳しい状況でした。景気回復の兆しが見られず、同様に業界も長いトンネルの出口がまだ見えてきません。

総務省が昨年7月に発表したデータで見ると、地方都市の空室率が目立ちます。ワースト1位は福井県で30.67%。福島県は22.48%と約4件に1件が空室という状況です。住宅手当を支給出来ない企業、雇用所得も下がる等、サラリーマンの支払い可能な賃料も下落しています。

暗い話題ばかりですが、そんな中、高い入居率を保つ物件もあります。特に日本大学工学部周辺の物件はほとんど埋まっております。学生という絶対的顧客が存在するのも大きな要因ですが、他にも家賃設定を見直したり、インターネット無料にしたりと、入居希望者のニーズに合った物件にした結果が出たのだと思います。

ちょっと変えたり、こうしたら決まっちゃいました

大学周辺の物件	インターネット無料・家賃設定の見直し	満室
入居率2割の物件	大幅リノベーション<3タイプの部屋に変更・外壁塗装>	満室

他にも^{〇〇}

- ・ ウォシュレット・追焚の設置
- ・ 畳の部屋を洋室に変更する
- ・ バス、トイレ一緒に別々にする
- ・ 駐車場の確保
- ・ 狭い2Kを広めの1Kにしてポップな色をアクセントにする

〇〇等々



B/T別々に

オーナー様と協力し合いながら、お客様に選ばれる物件を作りあげていきたいと考えています。これからも宜しくお願い致します。