

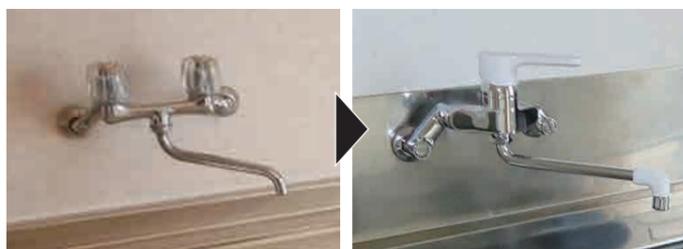
# ASAHI TIME

## アサヒタイム

空室対策として高い実績を誇るリノッタのリノベーションや朝日オリジナルリノベーションの成功事例をお伝えいたします。

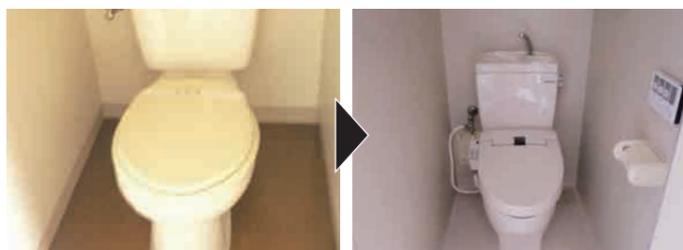
### CASE9 ～繁忙期に向けての備え(2015年総集編)～

#### シングルレバーへの交換



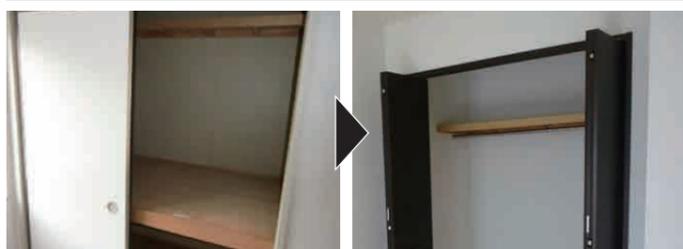
▲水とお湯を一つのレバーで切り替えでき、片手で使用できる手軽さは非常に便利です。ご自身のご自宅はどうなっていますか？

#### 温水洗浄暖房便座の設置



▲冷たい便座に座った時の背筋まで震えるあのヒヤッとした感覚、誰だって嫌ですよね。

#### ハンガーパイプ取付



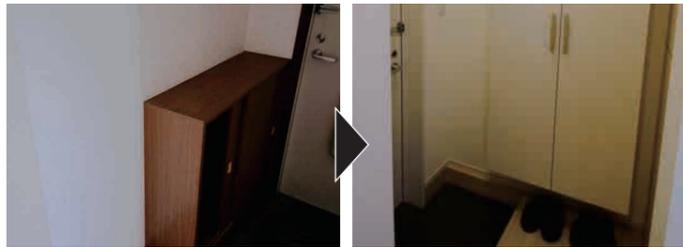
▲限られた収納、限られた部屋の中でスーツやコートはどうしたら？ 定位置にまとめて吊っておいたら邪魔にならず、シワや型崩れの心配もそうありません！

#### ちょっとした可動棚設置



▲収納物にあわせて高さの調整を好きなように行え、棚の取り外しも自由自在。ちょっとした収納スペースでも、あったらうれしいですよ！

#### シューズボックスの入替え



▲機会があれば是非、ご自身の物件でシューズボックスに靴を入れてみてください。そして、ご自身のご家族の靴の数を思い出しながらシューズボックスを見てみてください。そのサイズで、全部入りますか…？

他にもいろいろ気づくことがあると思います。是非、新たな目線でご自身の大切な物件を確認されてみてはいかがでしょうか？

### 入居者様の立場に立ったリフォーム・リノベーション



▲Vol.5でご紹介したお部屋。キッチンのリフォームを実施し、「ファミリー向け」としての品質を高めることによりオーナー様の資産最大化に繋がった。

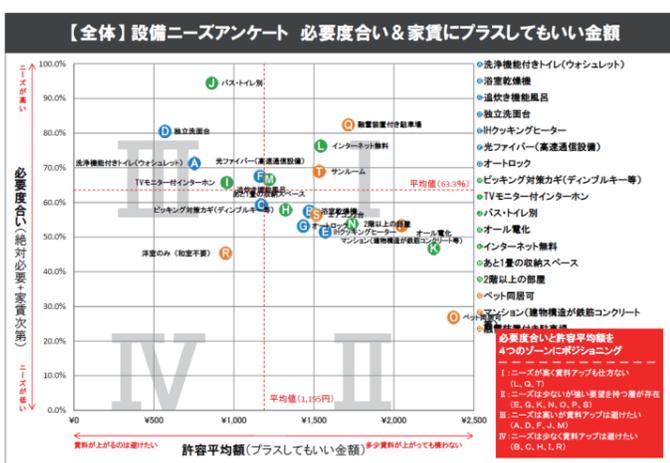
「賃貸物件を所有されているのはどうしてですか？」  
 こうお尋ねしたとき、オーナー様からのご返答は多種多様です。  
 投資目的、税金対策、相続などなど…  
 オーナー様お一人おひとりに理由があり、同じようにご自身の物件への入居者様に対する考えも、オーナー様によってそれぞれ異なるのではないかと思います。  
 もしかしたら、収入対象としてしか考えていない方もいらっしゃるかもしれません。  
 しかし、少子高齢化が進み、人口減少が社会問題として叫ばれる現代、メインターゲットを新婚家庭や学生の年若い世代に定める賃貸住宅市場において、空室を埋めることはそう簡単ではありません。また、毎年新しく賃貸物件が建設され、そこかしこにあふれている昨今の状況を鑑みても、『店子は収入対象』という考えで入居者様

をないがしろにしているのは、厳しい市場競争を勝ち抜いてはいけません。  
 では、どうすればよいのでしょうか？  
 答えは至ってシンプル。「もし自分が住むとしたら…？」と入居者様の立場になって考えてみればよいのです！  
 ご自分でうまく想像できないときは、ご家族に相談してみてもいいかがでしょうか。ファミリータイプの場合には奥様に、家事やお片付けに助かる設備や間取りについての意見が聴けるかもしれません。ご子息・ご息女に一人暮らしの経験がおりなら、シングルタイプ賃貸に関して、単身者目線での有益な話が出てくるかもしれません。ご家族とのコミュニケーションにもつながるのではないのでしょうか。毎日帰るのが楽しみになるお部屋、長く住みたくなる愛着が持てるお部屋…そんなお部屋づくりを

考え、実践する。そうした小さな心遣いが積み重なって他物件との差別化を図り、空室対策の第一歩となるのです。  
 また、住む人の立場になって作り上げたお部屋なら、入居者様もその快適な環境を保つために、お部屋をキレイにご使用くださるのではないのでしょうか。結果として、退去時の修繕費用もぐっと抑えられる…かも、かもしれませんね。



▲Vol.7でご紹介したお部屋。アクセントクロスでシックな雰囲気演出。収納の利便性を追求した可動棚をサンルームとオープンクローゼットに設置しました。



**設備ニーズアンケート調査**  
 左図は当社にご来店されたお客様を対象とした設備ニーズアンケート調査結果です。「バス・トイレ別」や「独立洗面台」は、もはや定番の設備になりつつあります。また、賃料がアップしても追加して欲しい設備として「融雪装置付き駐車場」が挙がっています。これは雪国・富山ならではの結果といえるでしょう。PSTでは、このような「お客様の声」を汲み取ったリフォーム・リノベーション提案を致します。空室にお悩みのオーナー様は、是非ご相談ください。

お問い合わせは満室戦略本部 PSTへ！  
**☎076-461-5880**