

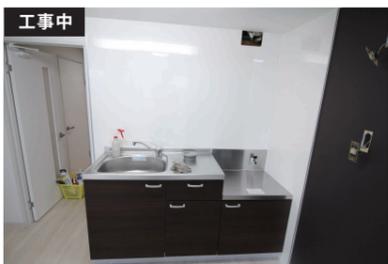
ASAHI TIME

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。

CASE6 ジョイナス四ツ葉町 B棟 413号室・ヴァンベール 3-C号室

工事期間中にご成約となった事例紹介



▲リノベーションしているお部屋に興味を持ってもらう為、工事期間中の写真をお客様にお見せしました

富山市四ツ葉町にある当物件。繁忙期に向けて2DKから1LDKへのリノベーションを行いました。工事完成予定日が2月末ということ、繁忙期もちょうど折り返し地点の頃です。基本的に工事期間中の写真を用いて斡旋業務を行うことはございません。理由と致しましては、施工状態が中途半端であったり、建築機材が置いてあったりして与える印象が悪いからです。しかし、今回はあえて実際の工事中的写真をお客様にお見せする形で斡旋業務を行いました。

事例Ⅰ
工事中の写真を用いた斡旋業務

物件データ Housing

物件名：ジョイナス四ツ葉町B棟 413号室
所在地：富山市四ツ葉町
構造：鉄筋コンクリート造 4階建て(4階部分)
築年数：1988年8月
専有面積：45.90㎡
募集店舗：アパマンショップ富山駅北店
お問合せ：PST ☎0766-26-0088

間取り図 Madori



☑ 通电の重要性

工事期間中のご案内だったのでお部屋が通电されており、お客様に明るい印象を与えることができました。改めて通电の効果を実感することができましたので、オーナー様にも「通电」を強く推奨いたします！

営業マンがお客様へメールでお部屋のご紹介。その際、左記写真を物件資料と一緒に送付。その結果、お客様が興味を持たれた案内へと繋がり、そのままご成約となりました。工事完了7日前の出来事です。賃貸市場では、完成形を見ていただいていた現状融資が原理・原則ではございませんが、機会損失を無くす取組の一つとして今後も活用していきます。



▲12帖の広いLDKと豊富な収納スペースが特徴。白と黒を基調にし、スタイリッシュな雰囲気になりました

物件データ Housing

物件名：ヴァンヴェール 3-C号室
所在地：富山市公文名
構造：鉄筋コンクリート造 3階建て(3階部分)
築年数：1994年3月
専有面積：88.0㎡
募集店舗：アパマンショップ富山山室店
お問合せ：PST ☎0766-26-0088

間取り図 Madori



事例Ⅱ
完成仕様書と設備資料の活用

富山市公文名にある当物件。同エリアには繁忙期後も空室のままになっている同種間取りの他社管理物件が多数あります。それらの物件と差異を持たせるべく、繁忙期後の5月、3LDKの大幅リフォームを行いました。事例Ⅰと同様、こちらも工事を始めると同時に入居者の募集を開始。結果、工事開始から2日目にお問い合わせをいただきました。現地へのご案内となりました。解体工事の真っ最中だった現地では間取り



▲3Dイメージ図に家具などのパースを配置することで、お客様が生活のイメージをしやすくなります

だけを確認し、店舗に戻り完成後の仕様をお客様に説明。ご納得いただいたので、そのままご成約となりました。弊社では、完成仕様書と完成後の現場が多少異なる場合がある旨を

完成仕様書

まずは仕様書をお見せして、間取りやリノベーション箇所等の全体像を把握して頂きます。

3Dイメージ図

3Dイメージ図を用いて、お部屋の広さや設備の配置などをお伝えしています。

設備詳細

実際に設置するキッチンと同一の3Dイメージパースが無い為、設備仕様書を用いてご紹介します。

客付担当者のコメント



新築物件の建築期間中は、完成予想図の画像をお見せしながら営業をします。今回のリノベーション物件も同様に、完成仕様書や設備資料をお見せしたところ、お客様に興味を持っていただきました。工事期間

中でも、完成予想図(3D画像)や設備資料等を用いてご紹介することでお申込みが頂けます。やはり、イメージ図って大切ですね！

(富山南店・谷内)

オーナー様からよくあるご質問

Q. 朝日不動産に相談してから工事完了までにはどのくらいかかるの？

A. 1~2ヶ月です。市場調査から始まり、改修工事のプランニング、賃料再査定等々行います。お気軽にご相談ください！

ご理解していただいたお客様とご契約を進めています。お客様が生活イメージを容易に出来る様、提案資料・仕組みの充実にも今後も努めていきたいと思っております。