



◎ 写真データプラン  
10,000円(税込)

## 入居者に選ばれる物件とは？

賃貸経営をしていると、やっぱり1番の悩みは「空室」ではないでしょうか。近年は新築や築浅物件も増えており競争はますます激しくなっています。とはいえ、大掛かりなリフォームや高額な投資をしなくても、ちょっとした工夫で「選ばれる物件」に近づけるんです！

## 人気の設備を取り入れる

入居者が注目するのは「設備」

- ・無料インターネット
- ・宅配ボックス
- ・モニター付きインターホン
- ・ウォシュレット

などは特に人気が高いアイテムです。  
小さな投資で、大きな差別化に！

## 内装をリフレッシュ

古い印象のお部屋は、どうしても入居希望者から敬遠されがちです。そこでおすすめのが「アクセントクロス」。一面だけ色や柄を変えるだけで、空間全体の雰囲気が一気に明るく、洗練された印象に生まれ変わります。シンプルな工夫ですが、写真映えも良くなり、内見時の第一印象アップにも効果的です。少しの工夫で「住みたい」と思わせる力を持っているのがアクセントクロスです。



# 空室対策 = 大規模リノベ じゃない！

築20年以上の物件に効く

## 「プチリフォーム」をご紹介！



| 箇所       | よくある劣化・不満 | 改善策 | 費用目安                    |
|----------|-----------|-----|-------------------------|
| コンセント    | 黄ばみ、劣化    | 取替  | 3,000円～                 |
| ビニールクロス  | 黄ばみ、剥がれ   | 貼替  | 2,100円/m <sup>2</sup> ～ |
| 網戸       | 破れ        | 貼替  | 3,000円/枚～               |
| クッションフロア | 汚れ、色あせ    | 貼替  | 4,200円/m <sup>2</sup> ～ |
| 照明器具     | 古臭さ       | 取替  | 13,000円～                |
| 水栓       | 使いにくさ、古臭さ | 取替  | 20,000円～                |
| ドアホン     | 防犯面       | 取替  | 25,000円～                |
| 便座       | 黄ばみによる古臭さ | 取替  | 33,000円～                |
| 洗面化粧台    | 鏡の劣化、黄ばみ  | 取替  | 80,000円～                |



古い物件=不利  
ではありません！

「古い物件だから仕方ない」と空室対策を諦めいませんか？  
実際には数万円からのプチリフォームで入居率や満足度は大きく変わってきます。  
入居者が選びたくなるような物件づくりを私たちと一緒に考えてみませんか？



エナジー・ワン株式会社