

家賃を下げなくても、大規模リフォームしなくても
空室が埋まる、空室対策のための3法則

賃貸オーナーのための 空室対策の教科書

入居率
95%
オーナー満足度
99%
最新ノウハウ
大公開!

7月19日発売

株式会社あさ出版(代表取締役:田賀井弘毅、所在地:東京都豊島区)は青木博昭 著『賃貸オーナーのための空室対策の教科書』を2022年7月19日(火)に刊行いたします。

管理物件空室率5%!注目の空室対策初公開

神奈川県横浜市緑区にある不動産会社「青木ハウジング」。同社は、管理物件3000件超、毎年右肩上がりで見えているにもかかわらず、空室率は5%を維持しています(同地区の空室率は12%、全国は21%)。しかも、これまで解約は1件のみという高いオーナー満足度を誇ります。

本書は、空室期間を限りなくゼロに近づける「ゼロ賃貸」など、業界でも注目を浴びている青木ハウジングの空室対策をおしみなく公開する1冊です。

タイトル:賃貸オーナーのための空室対策の教科書

ページ数:240ページ 著者:青木博昭

価格:1,650円(10%税込) 発行日:2022年7月19日

ISBN:978-4-86667-391-2

【目次】

- 第1章 空室がなくなる賃貸経営の最新戦略
- 第2章 [空室対策の法則1]入居を早く決めてもらう
- 第3章 [空室対策の法則2]長く住んでもらう
- 第4章 [空室対策の法則3]信頼できる管理会社を選ぶ
- 第5章 賃貸経営でいちばん大切なこと

【著者プロフィール】

青木博昭(あおき・ひろあき)



青木ハウジング株式会社代表取締役

宅地建物取引士 公認不動産コンサルティングマスター

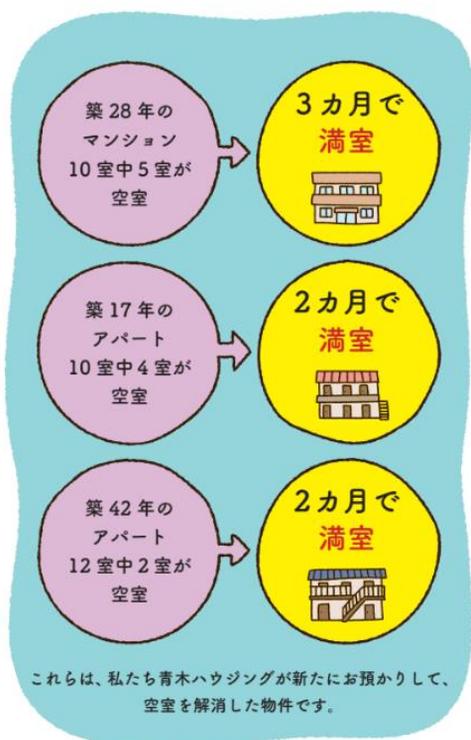
神奈川県横浜市出身。不動産管理会社等勤務を経て、2010年、地元である神奈川県横浜市緑区中山で青木ハウジングを創業。管理物件3000件超、毎年右肩上がりで見えているにもかかわらず、空室率は5%を維持。しかも、これまで解約は1件のみという高いオーナー満足度を誇る。

本書は、空室期間を限りなくゼロに近づける「ゼロ賃貸」など、業界でも注目を浴びている青木ハウジングの空室対策をおしみなく公開した待望の1冊。



家賃を下げなくても、リノベをしなくても空室は埋まる！ その具体的な方法を解説

青木ハウジングの空室解消実績



写真の撮り方で物件の印象が変わる



競合物件と差がつく設備一覧

9割の入居者が 敬遠する設備

- バランス釜
- お風呂場にシャワーがない
- 温水洗浄便座がない
- キッチンのお湯が出ない
- 独立洗面台がない
- エアコンが古い
- 旧式TVジャック
- 旧式チャイム
- 下駄箱がない
- 共用部が汚い
- 室外洗濯機置き場

物件が若返り、価値が上がる、 入居者ニーズの高い設備

- TVドアホン
- エアコン(新品)
- 温水洗浄便座
- 追い焚き給湯器
- 浴室乾燥機
- シャンプードレッサー
- 食洗機置場
- 水回りが新品
- 一坪風呂
- 宅配BOX
- 電子ロック
(暗証番号、指紋認証)
- 室内物干し
- 光ファイバーマンションタイプ
- 敷地内ゴミ置き場
- CATV
- インターネット無料
- BS/CSアンテナつき
- ウォークインクローゼット
- LED照明(リモコンつき)

さらに、ワンポイント！ 物件を“よく見せる”設備 (リフォーム)

- 最新防犯システム
- ペアガラス
- 24時間換気システム
- ビデオオンデマンド
(有料コンテンツ有)
- 玄関鏡
- 電機自動車充電用コンセント
- オール電化
- カラー和室
- カラーリフォーム部屋
- たったひとつの企画部屋
- カラーデザインウォール
- 自動販売機
- 太陽光発電