

本郷エステート賃貸管理業務でのご報告やお知らせです。（オーナー様限定）

この秋の賃貸状況について

城西地域は、この秋、低価格帯のアパートの反響が引き続きよいです。しかし、ネット検索の普及により入居者の物件の選別、選択は 一層容易になり物件格差はひろがっているようです。

余談ですが・・・物件写真は20枚以上アップできる検索サイトも多くなりました。弊社も広角23mm相当のワイドレンズカメラを購入し対応しています。反面、動画サイトはなかなか普及しないようです。

また、生活保護者の住宅補助費はそこそこ出るため、日当たり等条件のよくない部屋などは検討対象から外されるケースも多いです。季節柄か経済の影響か、外国籍の入居者可否の問い合わせが多くなっています。（ゴミ出しや生活習慣の違いによる問題が多く弊社では、現在お断りしています）

法人社宅の需要は一時期よりも落ち着いてしまっています。



大家様との連携で

賃貸募集のネット掲載をすると即、反響がくることもあります。主にアラート登録をしているお客様の反応は早いです。お部屋を探している方が検索サイトに細かな条件を入れておくと条件にあった物件が出たときに携帯やpcにお知らせメールが届きます。入力から30分かからずお知らせがきます。物件情報を出すタイミングや頻度、情報量や情報の質など 発信側の細かいコントロールが成約に向けて重要になります。

また、家賃、敷金、バイク置き場などの相談などが来た場合の素早い対応を心がけています。これは、大家様の日頃からのご協力によるものです。ありがとうございます。携帯で次々入る情報で動く入居者さんはまってくれません。また仲介業者さんもすぐに回答のくる物件元の賃貸付けをしたがります。また、物件による審査基準にブレがあると仲介しにくいので審査条件の統一も大切になります。契約前後の入居者との意向のすれ違いや伝え間違いなどのトラブル回避力も重要です。

本郷エステートの管理物件は「正確で仲介しやすい、安心して仲介できる、その後のトラブルがない」と客付け業者に印象付けることで 良いご入居者様のご紹介にもつながると思っています。

お知らせ：アパート・マンション管理専門のホームページを作成しました。

<http://hongou-es.jimdo.com/>です。よろしくお願いいたします。

まかせて安心！といわれる賃貸管理と、資産形成のために価値のあるご提案をいたします。