

不動産
バンク

ステージングで差別化

札幌で1162戸管理、入居率98%超

不動産バンク
(北海道札幌市)
大広祐司社長(58)1162戸を管理する
不動産バンク(北海道札幌市)
大広祐司社長

札幌市では、管理物件のホームステージングが高入居率の維持につながっている。商圏となる札幌市の平均入居率が90%なのに対し、同社の9月末時点での入居率は98・71%。2024年以降、98%以上を維持している。

同社は4月に設立30年を迎えた。賃貸管理と売買仲介の2軸で事業を展開し、2024年3月期の売り上げは1億6800万円。社長を含め9人体制で、営業担当の2人が空室対策業務の一環でステージングを担う。

ステージングを取り入れたのは10年ごろから。大広祐司社長は「部屋探しを行う顧客は一度に3〜4件の内見を行う。その中で最後の2択に残る

▲入居者募集を行う管理物件の1室



部屋になることを狙う。家具の設置のほかにも、カーテンのサイズや設備の使用方法を説明した手作りのポップも設置する。目に留まるものが多く、内見時の滞在時間が長くなり、記憶にも残りやすくなる」と話す。

主要となる備品は、単身者向けのテーブルとソファ、カーペット。それらに加えて、テレビ台や間接照明、小物を用意する。すべて自社で所有し、担当者の2人が管理物件の巡回業務の中で設置を行う。

▲手作りのポップで設備の使い方などを紹介



「今後は管理エリアの拡大を見据える。北海道恵庭市に25年に竣工する新築の管理を受託済みだ。一方で、受託の基軸は紹介であるため、入居率を最重要視する方針は変わらずに掲げていく」

(大広社長)