

閑散期に空室改善したい・家賃を下げたくない大家さんへ

閑散期に空室改善!

7つの損を回避する

空室対策5日間チャレンジ

～安定的な収益を手に入れる方法～

オンライン講座

5/26(木)

30(月)

21:00～

閑散期に空室改善!

7つの損を

回避する

空室対策

5日間チャレンジ

～安定的な収益を手に入れる方法～

5/26(木)

30(月)

21:00～

本日 スタート

# 今日は#4DAY

残念ポイントが回避できる  
ペルソナ設定  
ステージング  
～コスト削減か?!～

# 私からの5つのお願い

- ① 『あ！すでに知っている』と思わない
- ② 『これは私には無理～』と思わない
- ③ あなたのこの時間を学びの時間にする
- ④ イメージを言語化しアウトプットする
- ⑤ 傍観者ではなくコメントやいいね！

# もうひとつお願い

🤔★質問★🤔

家賃収入CF100万円を手に入れる  
ために最も知りたいことは何です  
か？↓コメント欄で教えてください  
い↓

# 更に私からのお願い

★Facebook Liveの視聴の中で、

- ・参加者のコメントにいいねもされない方
- ・自己紹介の投稿もない方
- ・1度も課題をFacebook投稿されない方

恐縮ですが、申し訳ありませんが！

限定10名の方を退出のお願い

してもらいます！！！！

# 毎日チャレンジ★

## コンプリート賞

お部屋づくり

写真映え

成約率UP

Staging Plan

Before

After

∥ これから始める大家も必見! ∥

### センスがなくても誰でもできる ステージングセット依頼

一般社団法人空室対策協会 主催

空室改善  
実績  
2,222室

Amazon  
不動産部門  
3冠

コンサル生  
実施  
668名



VIPプレミアム席  
ご招待します祝

ZOOMは  
コメント欄をチェック

# 課題～対談者の話

★体験談を聞く事は、とても参考になります。私の大家業の目的は、権利収入です。時間と収入を得て、好きなことが出来、ストレスのない人間関係を選べる。限られた人生を楽しく、豊かにしたいですね。

★一人で思い悩むより、成功しているノウハウやコンサルティングに先行投資して、より早く・多くのリターンを得られていて、とてもスマートな判断をされていると思いました。もっと具体的に内容を聞いてみたいと思いました。

★色々あるんだ…。やらないとはじまらない。

# 課題～対談者の話

✳️井手上さんのお話は、空室になったときの心境は重なる。学んだことは、早い段階で手当てが必要と。現状把握がスタートの原点。進んでいる道の素晴らしさを感じた。

✳️理子さんのお話は、7日間チャレンジ、60日間プログラムのご経験者。楽しそう、無料、損もない、やったら面白そうという感じが同感。埋まらない空室はない！にビックリしたことも。

✳️お二方とも、生き生きと楽しそうに生きている姿がほんと素敵だな。と思いました。話を聞いていると、自身の物件の現状把握がしきれていない気がしてきました。自分軸をしっかり持たねばと思います。

①  
最初の  
ステップ

チャレンジ

チャレンジ

②  
底力  
判断軸  
ステップ

③  
ステージ  
UP  
ステップ

満室経営60日間プログラム

これNGポイント  
だからね！事例！

どこがNGか  
考えてください

# BEFORE



# AFTER



# BEFORE



# AFTER



# BEFORE



# AFTER



# BEFORE



# AFTER



これNGポイント  
だからね！事例！

狭さ・用途・場所  
色の調和と多さ

# 1週間後に申込があった ステージング事例 静岡県静岡市 ～購入時から空室のまま～



ペルソナは  
仲良し30代  
ファミリーです！



**立地：人気**  
**間取り：3LDK**  
**家賃：14万円**  
**相場：12万円以下**  
**PA：3万円**

*Before*

最上階3LDK。前住者の  
古い食器棚とソファー、  
カーテンが残置されていました。





*After*

部屋全体のメインにソファ、クッション、ぬいぐるみ、テーブルの上にはグリーンとたくさん花、ぬいぐるみを置き、明るい印象にしました。

# After

食器棚を撤去し、リビングが広いので中央にソファを配置。グレーのソファは古臭いため、デザイン生地を巻いて、部屋全体のメインとしました。バルコニー出入り口であるソファ後ろに、背の高い照明でボリューム感を出しました。



Before



リビングの広さと明るさはあるものの、  
当時のソファや食器棚の家具の  
レイアウトでは、生活イメージが  
持てない状態でした。

After



広いリビングには、壁際に置いてしまうと部屋全体が寂しくなってしまいます。大きめの家具を広々と壁から少し離れたレイアウトにすれば、背の高い照明でバランスを取りながら、部屋のボリューム感を内見者にイメージさせることができます。

Before



システムキッチンで良いのですが、こげ茶の木目が一昔前のテイストでした。

*After*

キッチン板をリフォームする必要がなかったため、

キッチン台に小物を置いて、  
キッチン前が広いため、  
目を引く黄色の  
キッチンマットを敷きました。



Before

和室の畳からフローリングに  
リフォームされていましたが、  
天井や壁・照明・収納はすべて  
和テイストでした

*After*

玄関からリビングに入った  
フォーカルポイントとして  
和室の奥に設置しました。

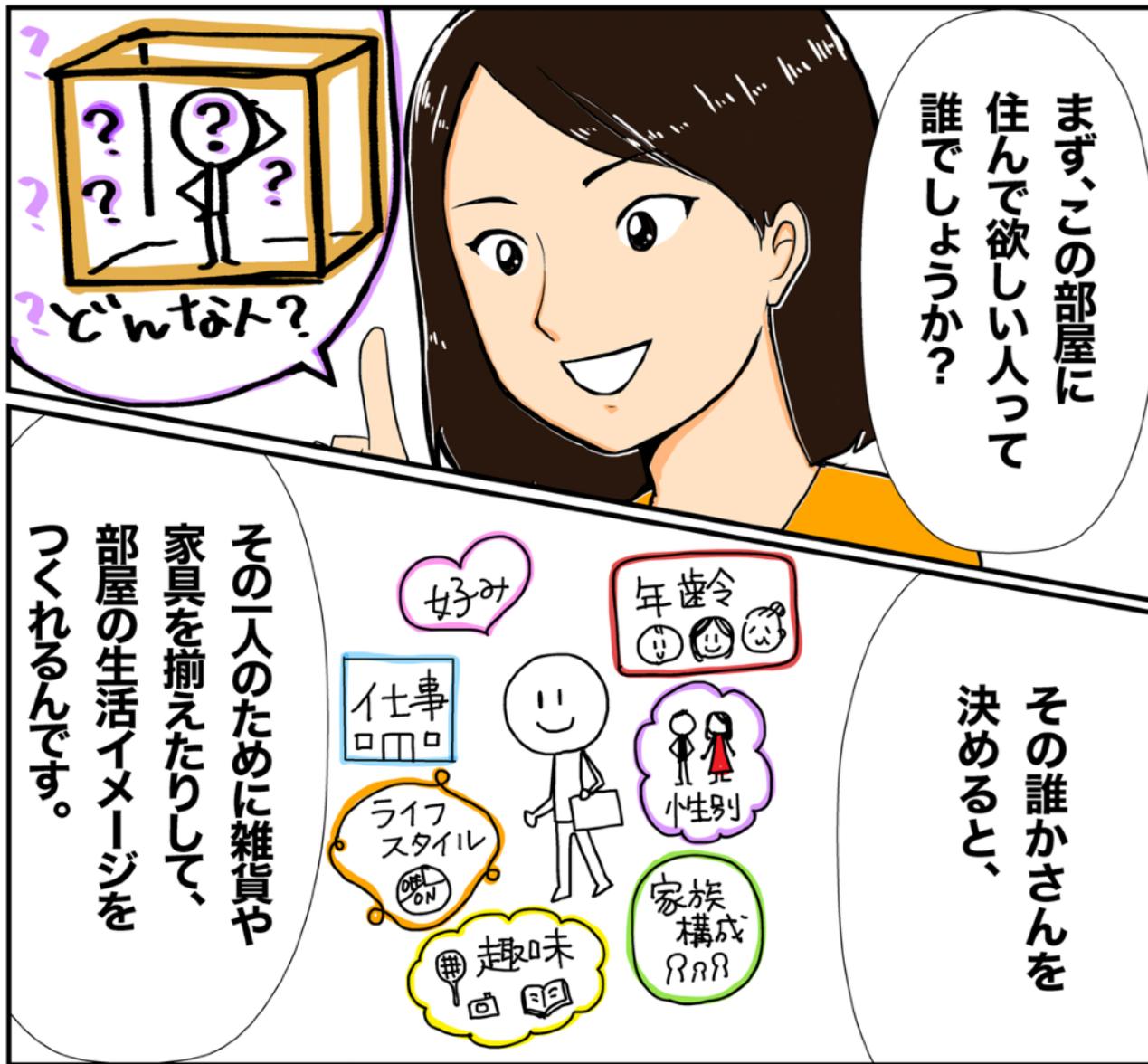


After



小学生の姉妹がまま  
ごとのでできるプラス  
チックのコップや  
フォークとスプー  
ン、お皿など、ピク  
ニックセットを  
置きました。

# あなたの物件のペルソナ設定



# 漫画好きな2DKに住む人をイメージ

そうか、たった一人の  
誰か…



ここは千葉市ですよね。  
どんな人がいそうですか？



うーん…  
千葉県内で働いていて  
車で生活して…



その人の趣味から  
考える方法もありますよ。



あ！

漫画好きとか！

少年ジャンプ系の♪

ドラゴンボールとか。

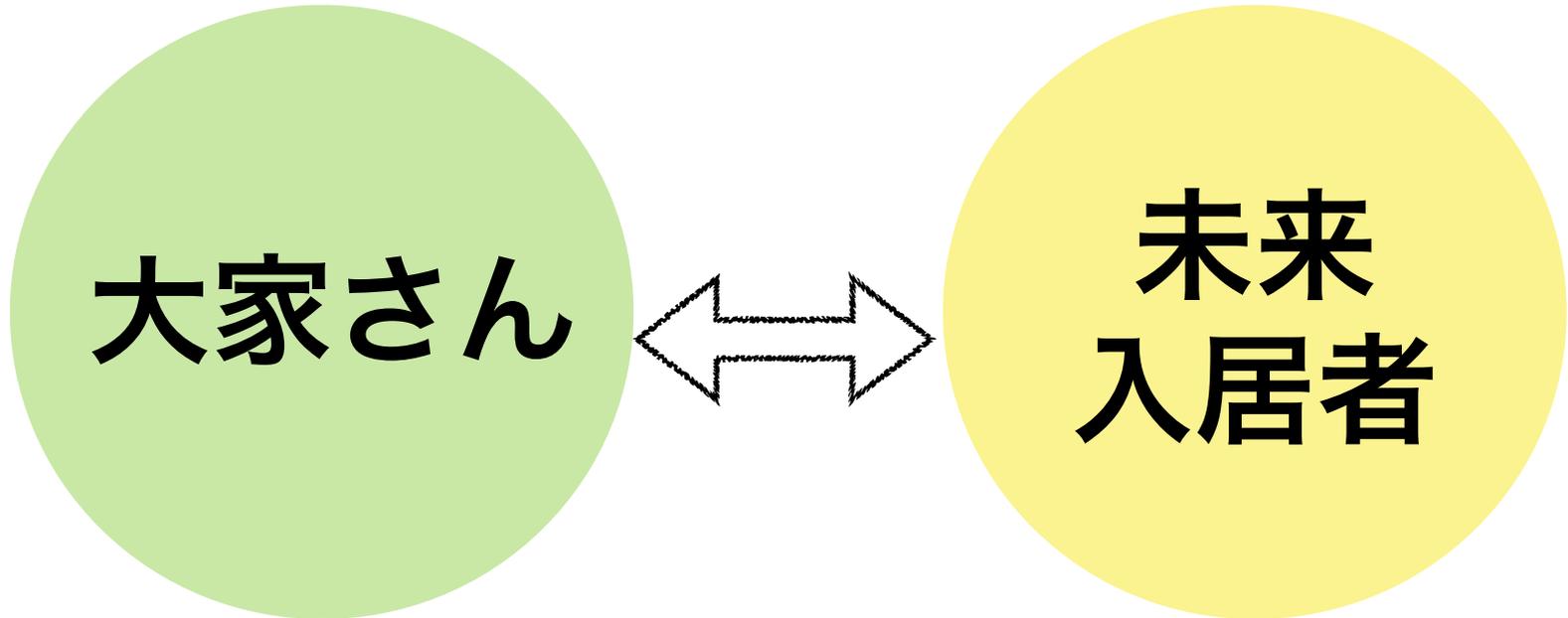
進撃の巨人とか。



おっ！  
ノッて  
きましたね！



# フィーリングリフォーム®



**大家さんが思い描いた未来の入居者さんに  
出会えるきっかけづくり (空室対策)**

まずはメソッドを学び

それを使って自分の空室を埋めます



現状  
把握

ペルソナ  
設定

物件  
広告

# 毎日チャレンジ★

## コンプリート賞

お部屋づくり

写真映え

成約率UP

Staging Plan

Before

After

∥ これから始める大家も必見! ∥

### センスがなくても誰でもできる ステージングセット依頼

一般社団法人空室対策協会 主催

空室改善  
実績  
2,222室

Amazon  
不動産部門  
3冠

コンサル生  
実施  
668名



VIPプレミアム席  
ご招待します祝

ZOOMは  
コメント欄をチェック

# # Day4課題

①ステージング事例のシェア

こんなお部屋が素敵！写真シェア

②不動産投資や空室対策の悩み、困りごとなど教えてください！

③他の参加者の投稿にコメント

# 明日の講座 # Day5

## 7つの損とはなにか？

## その損や失敗の回避&改善方法

空室のまま、管理会社の信頼を持てなくなってきたら、  
そんな時、あなたはどうするのか???

限られたポイントを抑えていくことで、

## 最もベストな判断軸をもてる方法

～安定的な収益を手にする方法～があります！

# 回避できる7つの損

空室の  
原因を  
聞く

目の前  
多忙

空室  
独りで  
悩む

家賃を  
下げる

業者AD  
沢山渡す

満室  
今は暇

管理会社  
任せ

VIPプレミアム席  
ご招待します祝

ZOOMは  
コメント欄をチェック

# 最後に

できるから  
やるのではなく  
やるから  
できるのだ～！  
We can do it!