

リフォーム資金がない大家さんのための

「空室が埋まらない」が

99%解決する本!



埋まらな
いと言
われた
空室が
1年半
で450
室埋
まった
事例

80万の
リフォーム
見積りが
半額に!

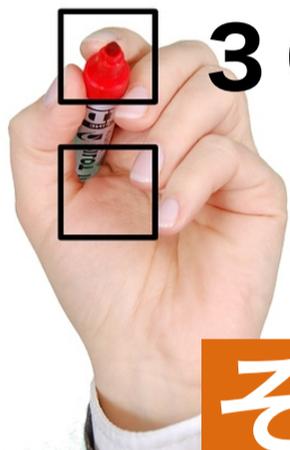
公開即日満室になる事例

フィーリングリフォーム®

本書を手にとってくださいありがとうございます！

この本を読むと

- 現在 リフォーム資金が手元にない・・・
- リフォーム見積りをなんとか削減したい！
- 300万かけてリフォームしても空室がある



そのお悩みが99%解決します！

1年半で450室以上を埋めた
フィーリングリフォーム®メソッドによる

空室を埋めるために、
本当に必要なリフォーム事例だけ！

特別公開いたします。

自分の物件にもしっかき置き換えてみたい！という方には
読者特典のご案内もお楽しみにしてくださいね！

そのままじゃ無理無理・・・

退去後、原状回復のリフォームだけではなく
新しく水回りの設備100万円で
入れ替えたほうがいいですよ！

絶対それじゃ埋まらないよ～

近隣に新築が建つと、中古物件は埋まらないから
大規模修繕1500万が必要ですよ！

と言われ・・・

管理会社に提示されたリフォーム

そのまま

やっちゃってませんか？



新築物件が増える中

300万フルリノベーション、または家賃を5000円減額！！
というのが賃貸業界の当たり前ですよね。

しかし、フィーリングリフォーム®では
ペルソナ設定や現地ヒアリングなどで
家賃も下げずに埋まる事例も多数。

2年間で500室以上埋めることに成功いたしました！



✓何が無駄で、✓何が必要で

✓何が決め手となるのでしょうか？！

本書の事例を活用して
あなたの空室も埋めましょう！

読者様特典のご案内



お伝えします。

あなたの空室を埋めるために
本当に必要な具体策

フィーリングリフォーム®

個別相談会



詳細、お申し込みはこちらをクリック

通常価格36,000円を

無料

先着20名様につきお急ぎください。

【開催場所】名古屋・渋谷

はじめまして！

大家さんの空室が公開即日で満室になる
フィーリングリフォーム®アドバイザー
大脇ちさとです



私はこれまで18年間 住宅建築アドバイザーとして
老若男女1000人以上の方と家づくりやリフォーム、
リノベーションについての相談と施工を行ってきました。

どこで誰と住み、どんな生活をするのか。

共に考えることが私の使命であり生きがいで、

「家づくりをして住む人が幸せであってほしい」
その想いで仕事を続けてまいりました。

しかし近年 住宅の新築とは別に、
相続や投資のために建てられる物件が増え、
築古と呼ばれるアパートやマンションの
空室化が進んでいます。

せっかく住みやすく素敵な物件があるのに、
どうして埋まらないのか？

私の想いが

「家づくりをして住む人が幸せであってほしい」から

「空室がある大家さんの力になりたい！」

に強く変わっていったとき出会ったのが

住む人の気持ちを考えて空室を埋める

フィーリングリフォーム®

空室対策コンサルタントとして

1年半で450室以上を埋めた

山岸加奈さんだったのです。



山岸さんの「空室は絶対に埋まる！」という

強い気持ちでチャレンジし続け、

どんな現状を抱える大家さんにも親身になって寄り添う姿、

そして、その物件に住む入居者さんの気持ちまで

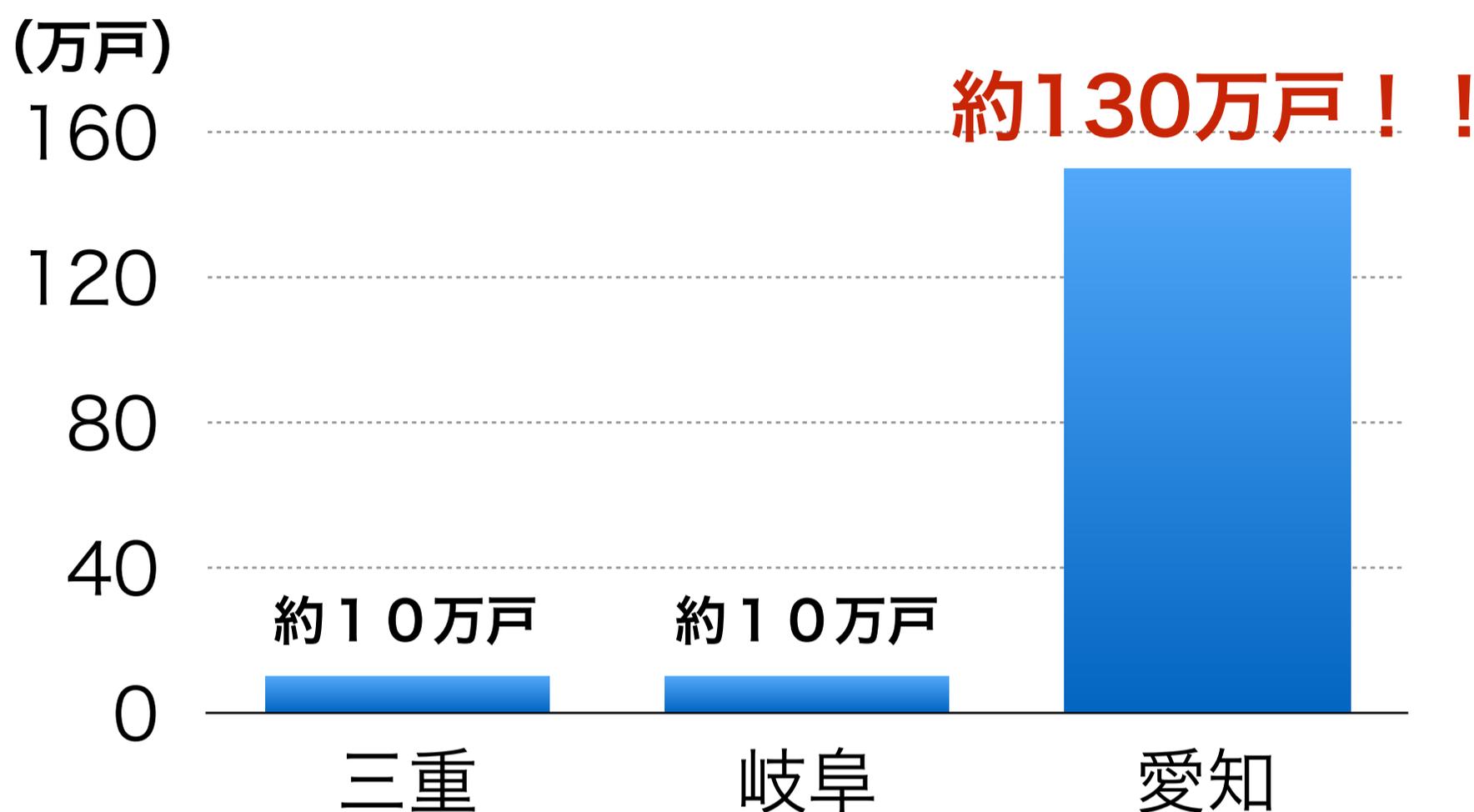
イメージして行動される姿に感動し

私もこのフィーリングリフォームで空室を埋めるため、

現在は東海地区を中心に

フィーリングリフォーム®をお伝えしています。

東海3県の賃貸用住宅 空き総数は約150万戸。



その中でも特に愛知県は供給過多となっています。

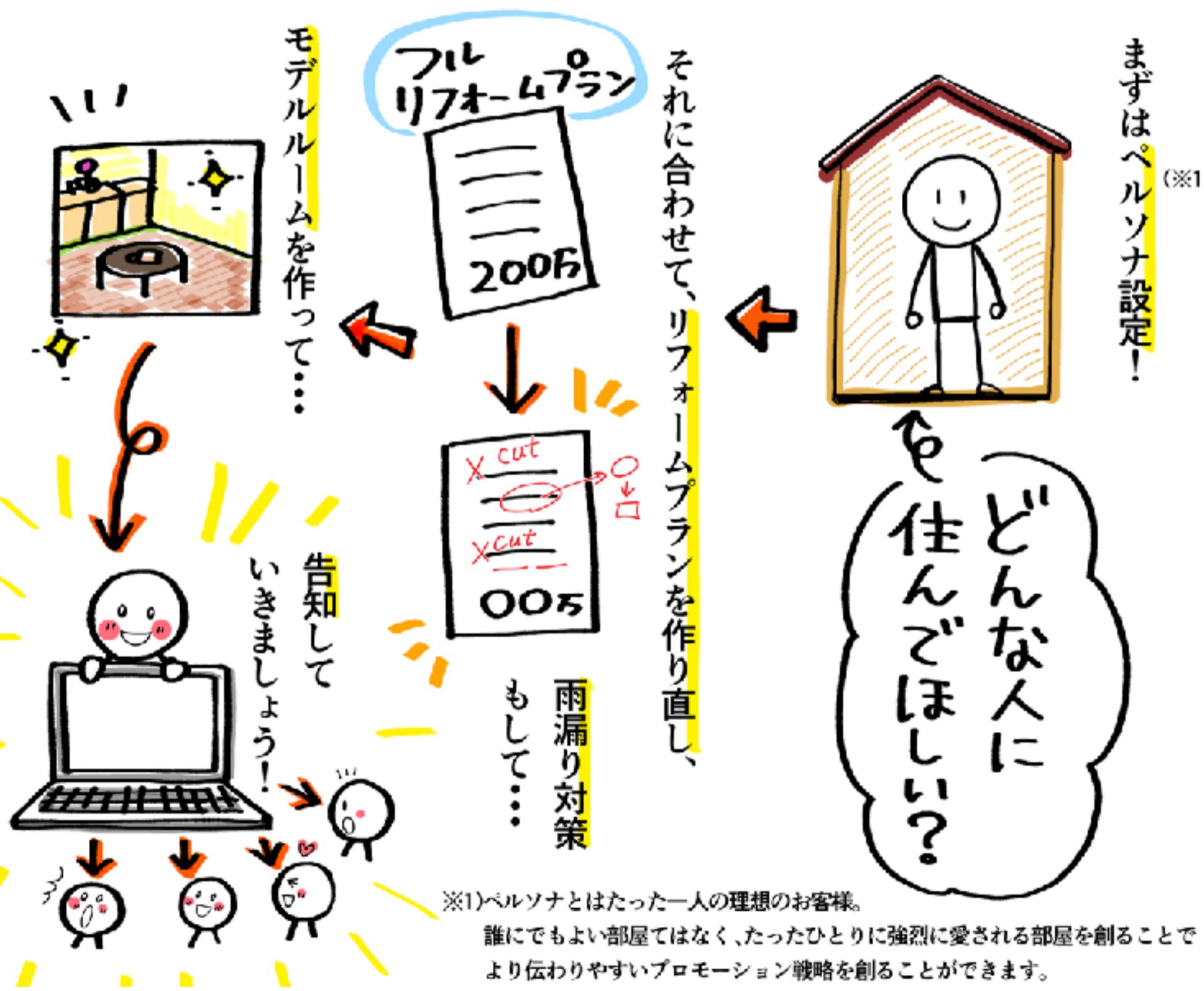
にもかかわらず、
2017年は2016年の同じ時期と比べると、
まだまだ新築物件の個数が増えているのです。

現在、フィーリングリフォーム®では
この東海地区の空室対策にも力を入れ

ペルソナ設定で空室が埋まる事例が増えています！

なぜ！大家さんの空室が公開即日満室になるの？

住む人の気持ちを考えて空室をリフォームする フィーリングリフォーム®が行う ペルソナ設定とは？



※1)ペルソナとはたった一人の理想のお客様。
誰にでもよい部屋ではなく、たったひとりに強烈に愛される部屋を創ることで
より伝わりやすいプロモーション戦略を創ることができます。

読者様特典のご案内



あなたの空室を埋めるために
本当に必要な具体策
をお伝えします。

フィーリングリフォーム®

個別相談会



詳細、お申し込みはこちらをクリック

通常価格36,000円を

無料

先着20名様につき
お急ぎください。

【開催場所】
名古屋・渋谷





**200万が
40万に！**

**80万が
半額に！**

**たった
3万円で！**

それではいよいよ大公開！

リフォーム資金がなくても空室は埋まる！！

公開即日満室になった**3**事例



Before



1人目

K大家さん(40代)

2DK物件
家賃10万

リフォーム費用の見積り

200万が40万に！

公開即日お申し込みがあった事例

現状はこうでした・・・

業者からの提案はこうでした・・・

近隣の不動産業者さんから

『追い炊きを設置しないと入居づけが難しい』
と言われ続けていました。

すでに100～300万をかけて
取替え工事やフルリノベーションで
システムキッチンや、ユニットバスも変えて
すごく綺麗な状態だったのですが・・・

現状の家賃を維持するには
さらにリフォーム費用をかけるべきか？
と悩んでました！



200万見積り

フィーリングリフォームでは このように考えました！

現地ヒアリングをし、ペルソナは
子供がいない2人暮らしに設定。

お家でゆっくりコーヒーを飲みたい大人の空間を
イメージしブルックリンスタイルのリフォームに！

- ✓お風呂の追い炊きつけずに
部分的に壁紙を変える
- ✓お洒落なアイアンの棚
- ✓丸テーブルの造作をDIY！

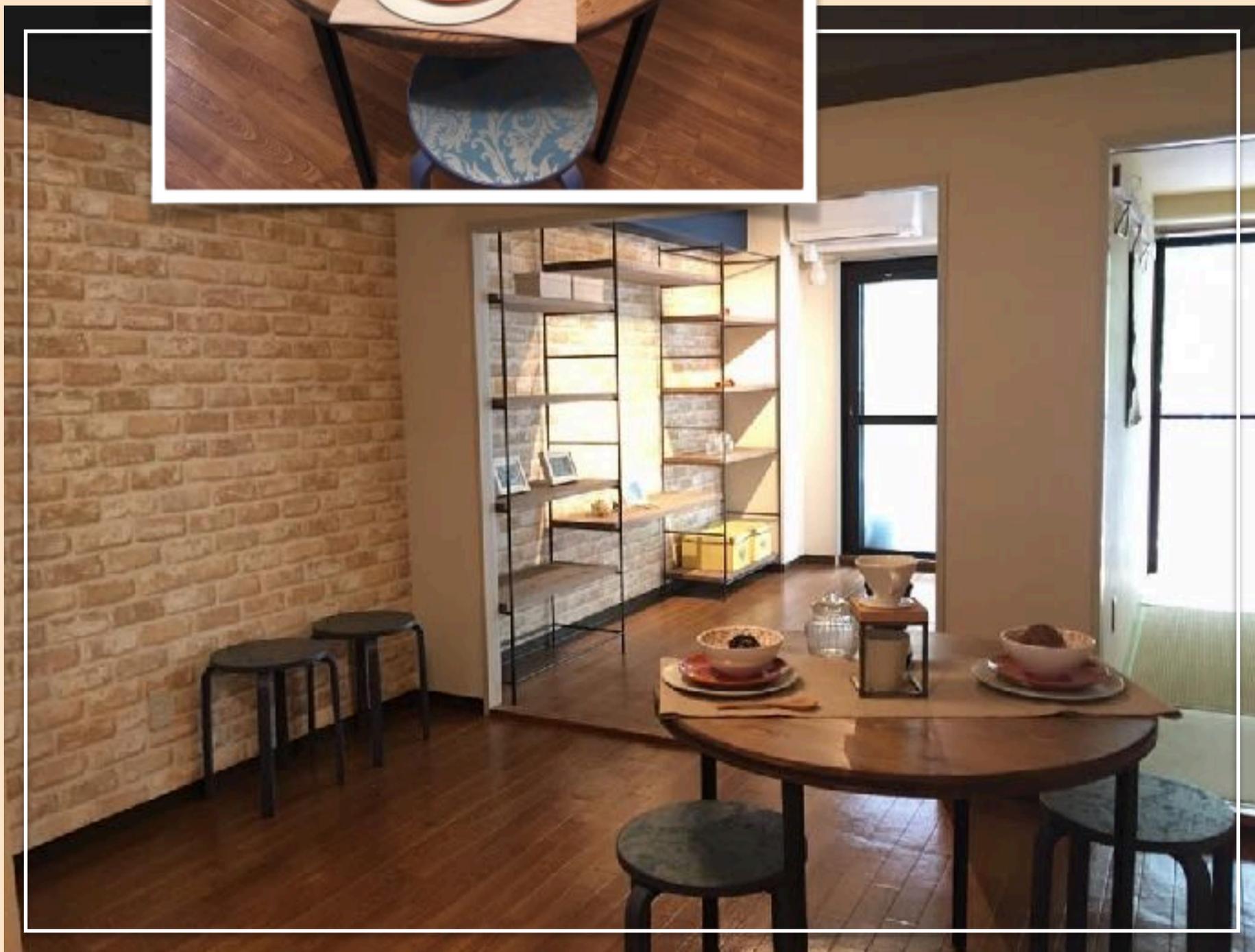
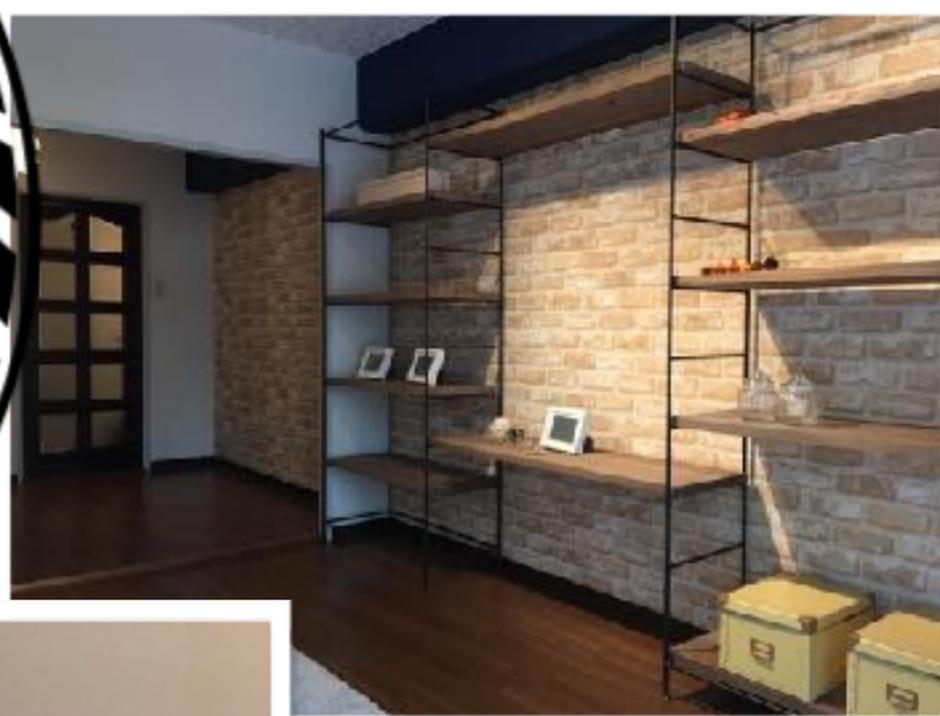


不動産業者さんからは、
和室も人気がありませんと言われたそうですが
和室はそのままでいきたいと思います！

半額40万に変更



工事期間たったの
2日で完成し、
公開即日
お申し込み！



Before



2人目

T大家さん(50代)

2DK家賃
4万円物件

リフォーム費用80万を

半額40万に減額したのに

10日間で空室が埋まった事例！

現状はこうでした・・・

業者からの提案はこうでした・・・

2016年6月物件購入し空室4室
半年間埋まらない状態でした・・・

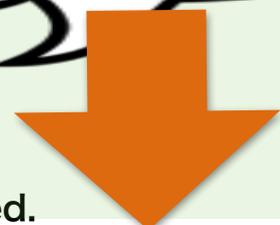
家賃は適正価格より高かったのですが
内見も一度もなかったのです。

うち3部屋は即入居できる状態。
築古でもボロボロでもないのですが

全部屋のフルリフォームを提案されていました。



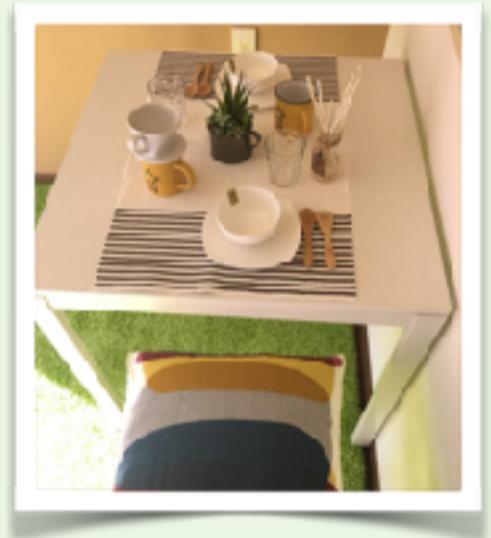
総額80万



フィーリングリフォームでは このように考えました！

ペルソナはシングルマザー 34歳に設定。
子供がいるのでそこそこ綺麗なら十分です。

✓クロスはそのまま、
ドアも現状で大丈夫でしょう！



小学3年生の娘との2人暮らしをイメージして

✓トイレは可愛くアクセントクロスに変更
✓室内をポップに飾りました。

車移動が当たり前のエリアのため、
駐車場の確保も忘れずに！

半額40万に変更



内見者殺到し
見事10日間
でお申し込み



Before



3人目

N大家さん(50代)

2K
家賃3万円

DIYとリフォーム費用たったの

3万円で解決！

閑散期に空室5室埋まって満室御礼！

現状はこうでした・・・

業者からの提案はこうでした・・・

大学の目の前の2K家賃3万円のお部屋は、
例年はお申し込みがあるにもかかわらず
2017年の繁忙期は全く反響がありませんでした。

広告を出しても内見はなし・・・

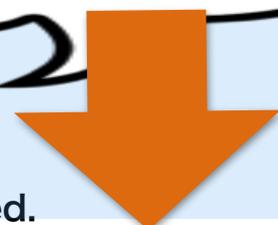
空室期間7ヶ月。

業者からは20代学生には**3点ユニット**なんて
受け入れられないから**分離にすべきだ**と言われ・・・

もう、どうしていいか分かりませんでした。



見積り100万



フィーリングリフォームでは このように考えました！

現地ヒアリング後、ペルソナ設定は
西海岸ビーチに行くためにお金を貯めている
20代社会人をイメージ



✓その上で、3点ユニットは
必要ないと判断しました！

✓家賃1ヶ月分のステージング（3万円）

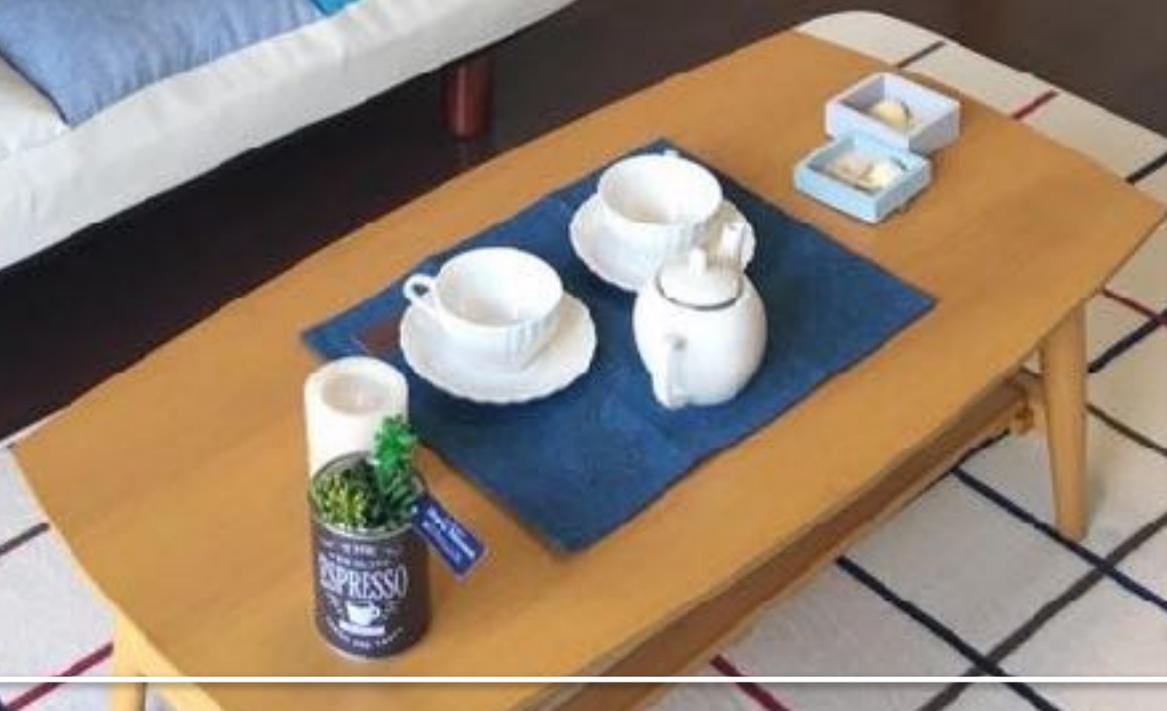
キッチンシートは
百円ショップのものでも素敵にできますよ！

✓オーナーご夫婦でDIYされました。

なんと3万円で！



お部屋完成と同時に
即日申し込み
決定!



読者様特典のご案内



あなたの空室を埋めるために
本当に必要な具体策
をお伝えします。

フィーリングリフォーム®

個別相談会



詳細、お申し込みはこちらをクリック

通常価格36,000円を

無料

先着20名様につき
お急ぎください。

【開催場所】
名古屋・渋谷



Q&A



Q：地方物件でも空室は埋まりますか？

はい！フィーリングリフォーム®はどんな地域でも再現可能な空室対策ですので、北海道から長崎まで空室が埋まっております。

Q：空室が埋まらなかった事例はありますか？

ないです。1ヶ月ごとに、前回実践したことを検証しうまくいかなかった点を改善します。（PDCA）その内容は個別相談でお話しいたしますね。

Q：東海エリアのどの地域で事例がありますか？

浜松市、掛川市、名古屋市、あま市、岐阜県土岐市、関市、三重県津市など、多岐にわたっています。

・ お客様の声 ・

最小限の修繕費用で
家賃を維持するか
アップするかのプランについて
個別相談を受けました。

100万近くのリフォームから50万に減額した
リフォームで、お部屋を作り、
2DKを1LDKに間取り変更したところ

見事、リフォーム中に決まりました。

沼津市

浦安大家さん



ローコストステージング

合計14000円でしたにもかかわらず、
内見一人目で申し込みが決まりました。

以前、別部屋で8ヶ月かかったのに比べ
退去後2ヶ月内で決まりましたから
万歳！

近所に家賃同額の新築があったのに、
先に入居が決まったのです！
ありがとうございました。

茨城県 N大家さん



千葉県 S大家さん



所有物件の空室がなかなか埋まらず、
その有効な対策を伺いたく
個別相談を申し込みました。

リフォーム前に判断する軸が
わかりました！

これで家賃を下げずに格安なリフォーム
で差別化できるなと思います！

空室に困っている方はぜひ
個別相談に行かれるといいと思います。

読者様特典のご案内



あなたの空室を埋めるために
本当に必要な具体策
をお伝えします。

フィーリングリフォーム®

個別相談会



詳細、お申し込みはこちらをクリック

通常価格36,000円を

無料

先着20名様につき
お急ぎください。

【開催場所】
名古屋・渋谷



お読みいただき
ありがとうございました！

リフォーム資金がない大家さんのための
「空室が埋まらない」が
99%解決する本！



埋まれないと言われた空室が
1年半で450室
埋まった事例

80万のリフォーム
見積りが半額に！

公開即日満室になる事例

フィーリングリフォーム®

著作権について

『リフォーム資金がない大家さんのための
空室が埋まらないが99%解決する本！』

2017年12月発行 著者 大脇ちさと
監修 山岸加奈

本教材、および収録されているコンテンツは、著作権、知的財産権によって保護されていることはもちろんですが、購入・ダウンロードされたコンテンツは、あなた自身のビジネスのために役立てる用途に限定して提供しております。教材に含まれているコンテンツを、その一部でも、書面による許可(ライセンス)なく複製、改変するなどして、またあらゆるデータ蓄積手段により複製し、オークションやインターネット上だけでなく、転売、転載、配布等、いかなる手段においても、一般に提供することを禁止します。コンサルタント業の引用、転載、教育を希望する場合には別途ライセンス契約が必要となります。