



賃貸経営の

リスクをゼロにする

まったく新しいカタチ。

スカイゼロ

SKY ZERO

入居率95%超のスカイポートからマンション・アパートの
オーナー様へ、新発想の満室黒字経営サービスをご案内します。

空室ゼロへ

滞納ゼロへ



SKYPORT
スカイポート株式会社 www.skyport.jp

スカイゼロ

SKY ZERO ってなんだ?

初期費用をかけずに
入居したいというニーズに
応えることで
入居率が大幅アップ!!

いま成約において最もネックとなっている初期費用を“家賃以外ゼロ円”にすることで、他の競合空き物件と大きく差別化する画期的なプランです。必要以上の家賃ダウンをせず、なるべく高い家賃での満室化をめざせます。長期空室による「損失」を回避するために、ぜひこのプランをご活用ください。

賃料6万円の場合 通常契約	
初回賃料	60,000円
敷金	60,000円
礼金	60,000円
火災保険料	15,000円
家賃保証契約料	30,000円
仲介手数料	64,800円
合計	289,800円

スカイゼロ SKY ZERO	
初回賃料	60,000円
敷金	} ¥0
礼金	
火災保険料	
家賃保証契約料	
仲介手数料	
合計	60,000円

初期費用が
約23万円
お得!

キリン

コールセンター
利用も
無料!



損をすることにならない?

オーナー様の 収入UP!

を実現するプランです



【家賃6万円・10部屋で設定】

【通常募集の場合】

なかなか成約しないので【家賃5,000円】ダウンの「55,000円」で再募集。

満室時1ヶ月の収入	55 万円
満室時1年間の収入	660 万円
満室時10年間の収入	6,660 万円
売却時価格(利回り10%)	6,660 万円

【スカイゼロ募集の場合】

家賃以外費用ゼロで募集。家賃は「60,000円」のまま成約。

満室時1ヶ月の収入	60 万円
満室時1年間の収入	720 万円
満室時10年間の収入	7,200 万円
売却時価格(利回り10%)	7,200 万円

その差は、なんと...

「10年間・売却時で**600万円!**」

例えば、このような方にオススメです。

駅から遠く、築年も古い。
かれこれ半年も空室状態・・・。



その長期空室、すぐに決まります!

初期費用がゼロ円という、入居者にとって強いインパクトのある「スカイゼロ」プランを適用することにより、魅力的・キャンペーン的な募集ができます。駅から15分以上の物件でも、築15年以上の物件でも、「スカイゼロ」でプレミアム物件にさま変わり。必要以上に家賃を下げることなく、最速で、長期空室の満室化を可能にします。

長期的な収益安定化と
最大化を図りたい

物件収益力を上げ
資産価値を高めます!

募集後に最速で入居を決めて満室化。結果、限りなくゼロに近くなっていく空室期間。すぐに埋まるので家賃設定を下げる必要はなく、むしろ上げていくことも可能です。運用コストを低減しながら家賃収入・利回りを安定化&最大化し、資産価値を恒常的に高めていくことができます。



更には... **早期客付けにより、空室期間を「圧倒的に短縮化!」**できます。
成約までのスピードを加速させ、増収へつなげることが可能です。

敷金ゼロ礼金ゼロ、家賃7.5万円(駐車場込み)で募集していた物件の場合

退去後2週間
でリフォーム完了。

3戸が
半年間空室
のまま

スカイゼロ募集に変更後

退去後2週間
でリフォーム完了。

1ヶ月で
全室制約
当社実績

CHECK POINT

スカイゼロ物件の場合
半年分≒130万円の増収ができました。

更には... **家賃を下げずに満室化できるメリット。**

家賃を下げるよりも初期費用を抑えて入居を決めるほうが、なぜメリットがあるのか? 家賃を下げて募集した場合に発生しうるトラブル例もあわせて、ご説明します。

部屋	賃料(万円)	退居	退居がでた部屋を5万円で募集	必要に応じて他の部屋も値下げに...	部屋	賃料(万円)
A	-				A	5
B	6				B	6
C	6				C	6
D	6				D	6
E	6				E	6
F	6				F	6
G	6				G	6
H	6				H	6
I	6				I	6
J	6				J	6
収入合計	54				収入合計	53

何で同じアパートなのに私の部屋の方が高いの!?

値下げを知った既存の入居者の6割が同じように値下げを要求

空席時より満室時の方が収入が低いという結果に

初期費用0円での募集は家賃自体はどの部屋も変わらないので上記のような事態に発展することはありません!

既存の入居者もインターネットを見ているので家賃の値下げで募集したことが既存の入居者に知れてしまった場合、同じように値下げを要求される可能性が非常に高いです。

要するに **スカイゼロ** をまとめると

SKY ZERO

5つのメリット!!

■最強の空き室対策

前述のように、家賃以外ゼロ円の「スカイゼロ」プランで募集をかけることができるため、空室率の一举改善がめざせます。そもそも弊社の入居率は95.00%ですが、本クラブへのご入会によって、より100%に近い決定力にご期待いただけます。「空室ゼロ」への道を、切り拓きます。

■家賃滞納リスクゼロへ

「滞納家賃保証特約付き」で一括管理を承ります。滞納が発生した際には、弊社がオーナー様に代位弁済し、入居者への督促も代行しますのでご心配は無用です。また、突然の設備故障や入居者様同士のトラブルなどにも、すべて24時間365日体制で対応いたします。

■最速の入居決定

通常、空室発生から成約までの所要期間は2か月以上が大半。6か月かかるケースも少なくありません。しかし、会員オーナー様の物件ではリフォーム後1か月以内の入居決定を徹底促進。原状回復工事が無ければ「1週間」も可能であると自負しています。また、当社規定のバックリフォームであれば1週間以内の対応も可能です。

■家賃を下げずに成約

「スカイゼロ」プランも活用できるこの会員サービスでは、必要以上に家賃を下げずに決められる絶対の自信があります。そして、家賃を下げずに全室満室化できれば既存の入居者からの値下げ交渉もなく、逆に引き上げを視野に入れていくこともできるはずです。最大家賃収入が長期的に安定します。

■退去の最小化

弊社には元来、募集した物件における退去が少ないという特徴があります。持ち前の管理力によって「長く住み続けられる物件」を実現できているのです。一般的な退去率は15%といわれていますが、「スカイゼロ」で入居が決まった物件の退去率は平均10%です。

※ご入会の会員オーナー様には、弊社への物件管理のご依頼と、入居時のスカイゼロ利用料および入居期間中における月々の会費をお納めをお願い申し上げます。



スカイゼロプラン限定コース

左ページのメリットをご提供できるプランです。
※お支払いいただく費用は次の【2つ】だけです。

- 成約後のスカイゼロ利用料家賃
3ヶ月～(税別)
- 入居中の管理料家賃の5%(税別)

もう家賃滞納の心配はいりません!

保証会社利用必須のため、万が一のときでも保証します。

安心の24時間・365日・年中無休!

水漏れや騒音などによる入居者の苦情に24時間・365日・年中無休でコールセンターが対応します。



スカイゼロ

SKY ZERO

でこう変わった!!

対策前

《築28年・6戸のアパート》

6部屋中3部屋は空き状態。
1年以上空いている部屋も!

家賃は下げられないし
設備投資のお金もない...

対策後

初期費用をかけずに入居したい
というニーズに応える **スカイゼロ**

オーナー様にご負担いただくのは
「入居決定後の諸費用」のみ!

入居者がどんどん集まる!
1ヶ月でアパートが満室に!
もちろん滞納保証付き!

入居管理費の負担だけで
こんなに早く満室になるなんて!
今まで入ってこなかった家賃が
入るようになって、
本当に良かったです!

お問い合わせ・連絡先



053-414-5585

営業時間

平日

10:00 ▶ 18:30

定休日 水曜日

土日

9:30 ▶ 18:30



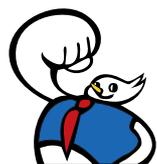
soudan@skyport.jp



<https://www.skyport.jp/>

スカイポート

検索



SKYPORT

スカイポート株式会社 www.skyport.jp

053-414-5554

〒433-811 静岡県浜松市高丘東 1-2-39

<https://www.skyport.jp/>

