



料金後納

ゆうメール

【差出人】 ADD
【運付先】 SPS Support 内 ADD
〒422-8005 静岡県駿河区池田 220-1

資産価値を上げるマンション管理会社



NEWS LETTER

vol.60

2026 JULY

『計画的エアコン交換』で先手必勝

秋の繁忙期を制し、2027年問題を回避する！

漫画でわかる計画的エアコン交換

うそでしょ…！？

退去した部屋のエアコン換えるのに、最短3週間待ち！？

工事予約 20日待ち

6月末をなめちやいかんよ

エアコン業界はもう『夏の超繁忙期』だからね

ジローさんの友人オーナー かつみさん

マンションオーナーのジローさん

もし入居中の部屋のエアコンが今壊れたら、

猛暑の中で何週間もエアコンなしってことだよ

なんでエアコン修理できないんだ！！

あつい…熱中症が不安…

うわっ！家賃減額とか退去騒動になる…！

他の部屋も壊れたらアウトだ！

君の物件は築10年超だったよね

全室交換のリスクがあるうえ、

エアコン

来年は「2027年問題」でエアコンの値上げも確実だよ

ええっ！？

その上、来年はエアコン自体が高くなるの！？

ズガン

だからこそ、壊れる前に【計画的】に先手を

計画交換なら入居者様も安心！無駄な出費（コスト）もグッと抑えられますよ！

税理士のまい先生

もっと詳しく教えてみたい先生～！

つづきは裏面へ

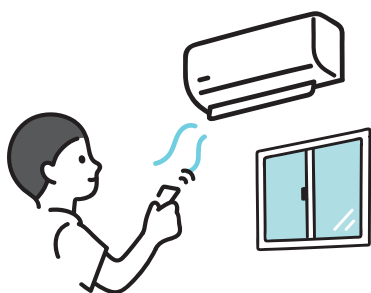
秋の繁忙期を制し、2027 年問題を回避する！ 『計画的エアコン交換』で先手必勝

秋の繁忙期、「選ばれる物件」へ

エアコン業界はすでに超繁忙期。今壊れると数週間待ちで退去リスクに直面します。さらに2027年の法改正により、来年からは本体価格が値上がりする見込みです。このリスクを回避する方法が、壊れる前の「計画交換」です。今から先手で動けば、夏のトラブルを防げるだけでなく、秋の繁忙期には「エアコン新品」という強力な武器で客付けを有利に進められます。コストを抑え、次の繁忙期で満室経営にしましょう。

まずは製造年をチェック！エアコン選別基準

まずは何年製が何台ずつあるか確認しましょう。



製造年	判定	アクションプラン
製造10年以上	危険	2027年問題の価格高騰前に一括交換を推奨。夏～秋の予約を今すぐ確保
製造7年～10年	要注意	空室が出た部屋から優先交換。故障前に計画的な入れ替え準備。
製造7年未満	安全	クリーニングで寿命を延ばす。次回交換時期をアドミニが管理。

今、アドミニが「計画交換」を勧める3つの理由

将来を見越したコスト削減

2027 年の価格高騰前に、リーズナブルな現行価格で交換。将来の修繕コストを大幅に抑えられます。

入居者様満足度

「夏の長い工事待ち」をなくし、入居者様の快適な暮らしを守ります。エアコンの故障による突発的な退去を防ぎます。

秋の繁忙期対策

9月・10月の「秋の繁忙期」に向けて、今からエアコンを新品に交換しておくことで、退去者を減らし、入居率がアップします。



秋の引っ越しシーズン。仲介会社が一番勧めやすいのは「設備の整った綺麗な部屋」です。「エアコン 10 年超」というリスクを、「エアコン新品」という強みに変えるなら今です。アドミニがオーナー様のキャッシュフローを最大化します。まずはご相談ください。

こんにちは

株式会社アドミニと申します。

株式会社アドミニは、入居率98%超を誇る1988年創業のマンション管理会社です。税務に強い当社だからこそできる知識と経験でマンションオーナー様の大切な資産をお守りいたします。この『NEWS LETTER』では、オーナー様にとって、有益な最新情報を提供してまいります。相続や節税、空室対策、売買など不動産物件に関することでお困りのことがございましたら、ぜひお気軽にご相談ください。



株式会社アドミニ

<https://www.admini.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階
Tel.06-6271-1500 (代表)

代表取締役 影山 真由美

事業内容 賃貸および分譲マンション管理業務／不動産売買仲介／建築設計監理、企画、立案、工事管理／クリニックの設計・施工／コインパーキング事業

取得資格 宅地建物取引士／1級建築士／管理業務主任者／不動産コンサルティング／AFP／賃貸不動産経営管理士



お問い合わせ・ご相談ごとなど

担当者直通

090-5052-0039

担当：竹林