

3.岩手市のオーナー様の成功事例のご紹介

成功オーナー事例①：設備大規模工事+物件価値を上げるリフォーム



- 住所 北上市孫屋敷10番地
- 最寄駅 JR東北新幹線北上駅
- 築年月 平成4年4月（築26年）
- 構造 木造1階建
- 間取り 3DK
- 総戸数 6戸
- 募集賃料 6.3万円～6.7万円

【現状の把握】

人気の貸家だが、築年数も経過し設備も古くなり、現状が和室、退去後の部屋の状態も床の痛みがひどく大型リフォームをしないと入居募集ができない状況。

【今後のビジョン・目標】

全室全面的にリフォームを実施し、**安定的な入居率を維持するとともに家賃収入もUPさせたい**とのことで相談を受けた。

【決断・実践した対策】

- ①和室→洋室変更
- ②押入→クローゼット変更
- ③キッチン交換
- ④レンジフード交換
- ⑤洗面化粧台交換
- ⑥全室照明器具設置
- ⑦全室内装張替工事
- ⑧玄関デジタルキー取付



3.岩手市のオーナー様の成功事例のご紹介

成功オーナー事例① : 滞納督促+物件価値を上げるリフォーム



3.岩手市のオーナー様の成功事例のご紹介

成功オーナー事例① : 滞納督促+物件価値を上げるリフォーム

対策後効果

4月から工事着手し7月には新家賃での募集を開始した。わずか2週間で申し込みに繋がり7月後半に成約した。また、家賃は従来の家賃から+4000円で成約することができた。

	2018年4月
賃貸戸数	6室
入居数	5室
入居率	83%
平均家賃	63,000
予測年間収入	3,780,000

Before (2018年4月)

年間収入 3,780,000円

After (2018年8月) **家賃収入1.2倍!!**

年間収入 **4,824,000円**

【投資】

- ・1室あたりのリフォーム費用 250万円
- ・リフォーム後家賃 67,000円

	2018年8月
賃貸戸数	6室
入居数	6室
入居率	100%
平均家賃	67,000
予測年間収入	4,824,000