

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：外壁美化リフォーム+滞納者後処理支援



- 住所 北上市上江釣子19地割
- 最寄駅 JR東北新幹線北上駅
- 築年月 平成4年1月（築26年）
- 構造 木造2階建
- 間取り 1DK
- 総戸数 4戸
- 募集賃料 3.5万円

【現状の把握】

入居者が失踪した部屋が一室あり、オーナー様と協議の上、入居者募集のために取り組んだ。

【今後のビジョン・目標】

家賃収入を今後の父親の老後の生活費として使いたかったので、**とにかく空室をなんとかしたい**とのお考えだった。

空室である部屋は入居者が失踪しており、家賃も滞納状態で早急に処理したいとのこと。

【決断・実践した対策】

まずは失踪中の空室の処理を実施。部屋はゴミだらけで煩雑になっていた。すべてのゴミを処理し、住める状態にした。また、**外壁のリフォームも実施しオシャレなデザインに刷新し建物のイメージを改善した**。

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② : 外壁美化リフォーム+滞納者後処理支援



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② : 外壁美化リフォーム+滞納者後処理支援

対策後効果

汚れていた部屋を綺麗に清掃し、住める状態に回復。

また、古びたイメージの建物であったが外壁リフォームを実施することでオシャレなデザインにした。その結果約3週間で申し込みがあり、成約となった。

滞納者への対応も承り、オーナーへの滞納分家賃の支払いも斡旋した。

	2018年6月
賃貸戸数	4室
入居数	3室
入居率	75%
平均家賃	35,000
予測年間収入	1,260,000

Before (2018年6月)

年間収入 1,260,000円

	2018年8月
賃貸戸数	4室
入居数	4室
入居率	100%
平均家賃	35,000
予測年間収入	1,680,000

After (2018年8月) 家賃収入1.3倍!!

年間収入 1,680,000円

投資費用計 2,400,000円

外壁塗装 2,000,000円

リフォーム費用 400,000円×1室 = 400,000