

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③ : 共用部美化+家賃収入増加リフォーム+家賃保証



- 住所 北上市大堤東三丁目
- 最寄駅 JR東北新幹線北上駅
- 築年月 平成7年4月（築23年）
- 構造 木造2階建
- 間取り 1LDK
- 総戸数 10戸
- 募集賃料 3.5万円～4.5万円

【相談当時の状況】

建物が19年経過、外観の色褪せ、定期清掃を行っていないため共用部が不衛生な状態、空室も3室あり、室内もフルリフォームが必要で賃料も35,000円に下げても入居が決まらない状況であった。

【今後のビジョン】

長期間、約半数の部屋が空室のままの状態でも収入も安定していなく、建物の老朽化の問題からクレームも多数受けているため、リフォームを通して**空室を埋めて現在入居者満足を促進したい**とのこと。

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③ : 共用部美化+家賃収入増加リフォーム+家賃保証



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③：共用部美化+家賃収入増加リフォーム+家賃保証

対策後効果

2018年5月に外壁工事を実施。空室には大規模リフォームを実施し、和室であった部屋を洋室にし、水周りも綺麗に改装した。家賃収入も1.7倍になりオーナー様は大喜び。工事終了後、**再度家賃設定を見直し1室2000円の賃料UPを実施した。**その結果、長期間4室あった空室が2カ月間で満室になり、安定した家賃収入を確保することができた。

	2018年5月
賃貸戸数	10室
入居数	6室
入居率	60%
平均家賃	38,000
予測年間収入	2,736,000

Before (2018年5月)

年間収入 2,736,000円

After (2018年9月) **家賃収入1.7倍!!**

年間収入 **4,800,000円**

	2018年9月
賃貸戸数	10室
入居数	10室
入居率	100%
平均家賃	40,000
予測年間収入	4,800,000

投資費用計 1,620,000円

外壁塗装 1,500,000円

リフォーム費用 120,000円×1室 = 120,000円