

成功オーナー事例②：設備付加を行った事例



- 住所 北上市幸町
- 最寄駅 JR東北本線/北上駅 歩10分
- 築年月 平成7年9月
- 構造 軽量鉄骨造
- 間取り 2DK・46.96㎡
- 総戸数 4戸
- 募集賃料 5.2万

現状の把握

オーナー様は盛岡市に1棟所有している方です。入退去の都度、必ず設備のグレードアップを心がけている方で、2016年に一度2部屋が空室になった際に工事をした事例です。

今後のビジョン・目標

入居者のニーズに答える設備のグレードアップをしていき、即満室を目指す。
設備のグレードアップによって募集賃料を維持していく。次回の空室時には宅配ボックス、洗浄便座の交換、浴室の内装リフォームを検討しています。

決断・実践した対策

- ・見劣りする設備のみ入れ替え&カラーリフォーム。
- ・ゼロ賃貸プランの実施

第2部 北上市のオーナー様の成功事例を知る

成功オーナー事例②：設備付加を行った事例（ビフォー）



成功オーナー事例②：設備付加を行った事例（アフター）



第2部 北上市のオーナー様の成功事例を知る

成功オーナー事例②：設備付加を行った事例

決断・実施した対策

玄関デジタルキー交換、照明器具のLED化、キッチンのステンレス部分交換、エアコンの交換、アクセントクロス
の工事を行いました。

キッチンのステンレス部分交換とエアコンの交換はオーナー様の設備も新品同様な状態で入居者に快適に使用
してほしいという気遣いで行いました。入居者思いであり、勉強家です。

| | ビフォー |
|--------|-----------|
| 賃貸戸数 | 4室 |
| 入居数 | 2室 |
| 入居率 | 50% |
| 平均家賃 | 52,000 |
| 予測年間収入 | 1,248,000 |

| | アフター |
|--------|-----------|
| 賃貸戸数 | 4室 |
| 入居数 | 4室 |
| 入居率 | 100% |
| 平均家賃 | 52,000 |
| 予測年間収入 | 2,496,000 |

Before

年間収入 1,248,000円

After

年間収入 **2,496,000円**

(+1,248,000円)

リフォーム費用合計 1戸で 450,000円

増収入に対する利回り **555%** (約2ヵ月で回収)