

プラスワン通信

賃貸物件所有者必見！空室率改善の鍵！

賃貸物件の空室率改善の鍵は「外壁のメンテナンス」にあるかもしれません。賃貸物件の外観は第一印象を形作り、新しい入居者を引き寄せる力を持っています。更には資産価値向上にもなりますので、多くのオーナー様が空室対策の一環として活用しています。

時期と費用がよくわからない。

メンテナンス時期の目安でよく言われるのが15年～20年に一回です。ただ、実際に見た目ではあまり判断できなかったりもするのでなんだかんだ20年経ってしまった、という事もよく聞きます。工事費用も規模によりますので、数百万円からRC造など大型のものと数千万円かかることもあります。外壁は室内への水や熱を遮断する大きな役割を持っていますので、**プロによる定期点検と、修繕工事費の把握及び資金確保がとて重要となります。**

ニーズはあるのか？

国土交通省では、計画修繕のあり方として、住宅性能の維持・向上により、多様な入居者ニーズに応え、長期的に入居率、ひいては家賃収入を確保することにより、賃貸住宅経営の安定化を図るという好循環の実現を提案しています。**外壁のリニューアルは物件の価値を向上させ、競争力を高めることができます。**「そろそろ気分転換で引っ越そうかな・・・」なんて考えている既存の入居者の解約防止にもつながります。

なかには外壁の修繕を行い物件がきれいになったタイミングで物件名の変更を行うオーナー様もいらっしゃいます。

例) ●●荘 ⇒ ●●RESIDENSE

やはりネットで集客をする上でネーミングだけでも引き合い数が変わります。さらに建物がきれいであれば、入居率アップにつながります！



プラスワンができる事

弊社では、外壁診断専門の業者と提携を行い、無料でオーナー様の物件を診断させていただいております。費用もそうですが、「いつ頃やればよいのか？」など今の建物の状態を細かく診断していますので、今後の修繕計画にぜひご活用ください。(宮島)

株式会社プラスワン

〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階

TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com