

知ってなるほど

改装工事費は安いほどいい？

Howto賃貸経営

退去後の空室で改装工事をする際、工事費予算は何を基準に設定されますか。家賃が変わらないなら、工事費は安いほどいい。では、**家賃が上がる工事ならどうでしょうか。**たとえば、右の表は浴槽・洗面・トイレの3点ユニット(1K)を改装した場合のシミュレーションです。バストイレ別の間取りに改装すれば、工事費は多くかかります。その分、家賃が1万円/月が上がるとすれば、**1年間で家賃収入に12万円の差額が出ます。**

	工事費	家賃収入	年間家賃収入
3点ユニット 原状回復	60万円	5万円/月	60万円/年
3点ユニットを バストイレ別に改装	180万円	6万円/月	72万円/年
上記の差額	120万円	1万円/月	12万円/年

※工事費用はあくまでも参考例ですので、現場状況及びプランによって増減します

工事費差額を回収するまで10年かかると考えるか、手元の120万円を10%の金利で運用すると考えるかは、賃貸経営の状況によります。

私どもには賃貸の家賃相場を調査する力があるので、改装後の家賃想定をご説明することもできます。**工事の費用とその効果のバランス**について、ぜひ一緒に考えさせてください。



スタッフ紹介

私たちにお任せください。



代表取締役
玄番 和尊
宅地建物取引士



専務取締役兼統括部長
馬場 俊介
1級建築士



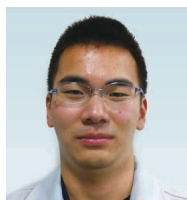
建築事業部 部長
木谷 哲夫



建築事業部 部長
白玉 和祥
1級建築施工管理技士



建築事業部 マネージャー
岡本 恵
2級建築士



建築事業部
阪上 信幸



建築事業部
日高 由伊
インテリアコーディネーター



建築事業部
鈴木 感
1級建築施工管理技士



賃貸管理部
小原 克則
宅地建物取引士



設計・企画部
謝花 かおり
賃貸不動産経営管理士

会社概要

…他 建築事業部、設計企画部、賃貸管理部、総務兼経理部 6名

事業内容	不動産部門	不動産業全般・賃貸経営相談・空室改善対策・収益物件企画計画・その他トラブル対応			
	建築部門	建築工事全般・内装工事・店舗改装・外装工事・緊急工事・その他小工事から対応			
設立	平成10年9月3日	資本金	2000万円	従業員数	社員15名
代表者	玄番 和尊				
本社所在地	〒663-8107 兵庫県西宮市瓦林町1-22 光Haus+ 1階 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006				
許可登録	建築工事業:兵庫県知事許可(特-4)第217377号、宅地建物取引業:兵庫県知事許可(4)第203885号、一級建築士事務所:第01A05387号、賃貸住宅管理業:全国賃貸不動産管理業協会登録 会員番号8850				
資格保有者	1級建築士.....1名	宅地建物取引士.....3名	2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)....4名	3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)....1名	
	2級建築士.....3名 1級建築施工管理技士.....3名 2級建築施工管理技士....1名	賃貸不動産経営管理士.....3名 インテリアコーディネーター.....3名 福祉住環境コーディネーター2級....3名	…保有資格 全9種類		

お問い合わせはこちら 無料相談窓口



0120-77-5431



営業時間:平日9:00~18:00