

No.315 満室物件が続出しています!!



最新の賃貸経営お役立ち情報

USAGI通信

新築物件や築浅物件ではなく、築後15年～20年を経過した物件で、この時期ですでに満室になった物件が多くあります。その一例をご紹介します。

・Aマンション 3点ユニットバス ワンルーム 築後15年

3点ユニットバスからトイレを取り外し、トイレを新設する方法でバス・トイレセパレートへ改修



2007年1月 満室

改修費用(1室)
507, 150円(税込)



・Bマンション 3点ユニットバス ワンルーム 築後16年

3点ユニットバスを解体し、その枠内にバス・トイレを新設する方法でバス・トイレセパレートへ改修



2007年1月 満室

改修費用(1室)
515, 550円(税込)



3点ユニットバスの現状はとて厳しくなっています。

近畿圏で部屋を探している学生の83.4%が希望する設備第1位に「独立したバス・トイレ」を上げています。(月刊不動産流通2006年3月号より)

ある生協のお部屋のカタログには、「3点ユニットバスは絶対数が多く、4月まで空室が埋まらない物件がたくさんありますので、混雑期を外しても十分見つかります」と書かれています。

Aマンション、Bマンションでは、バス・トイレセパレートにすることにより、家賃が4,000円～5,000円上がりました。絶対数が多い3点ユニットバス市場での勝負をさけ、希望者が多いバス・トイレセパレートに市場を移したことで1月時点で満室になりました。昨年まで3月末まで決まらず家主様もヒヤヒヤしていた物件が人気物件に変わりました。

礼金・再契約(更新)料が難しくなると思われる今後の賃貸経営において、家賃が一番重要になると考えられます。3点ユニットバスでは家賃の値上げは難しいでしょう。



賃貸経営の未来を創造する 学生ハウジング
PMCプロパティ・マネジメントセンター

※時期により改修のご依頼を受けてもお受けできないことがありますのでご了承ください。

学生ハウジング07.02.28