2012年
10・1
No. 1046
毎週月曜日発行

週刊 全国賃貸住宅新聞

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社　東京都中央区銀座8―12―15〔支局〕大阪　http://zenchin.com
TEL03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)　発行人 榎本ゆかり〈毎週月曜日発行〉年間購読料17,000円

リノベ商品最前線

管理会社が30万円台定額プランを続々発売

39万円で施工 空室日数14日短縮

管理会社が自社で発案したリノベーションプランを提案するケースが増えてきた。空室に悩む現場を知る管理会社だからこそできる、入居者に訴求しかつ投資効率の高い商品とはどんなものか。実際に商品を出している会社に話を聞き、その実績と効果を聞いた。

1万888戸を管理する日本財託（東京都新宿区）では、東京23区、神奈川県横浜市を対象にしたワンルーム向け低コストリノベーション提案に注力している。

提案対象は、入居者獲得が難しくなる築20年以上のバス・トイレ一体型のユニットバスや長期空室物件、18㎡未満の狭いワンルーム。横田建設マネジメント（東京都港区）の建築家今井京子氏がデザインしたニューヨーク・パリ・バリ・カリフォルニア・ミラノと世界5都市をイメージした内装からオーナーに選んでもらい、リノベーションする。価格は39万8000円（税別）。工事内容は、クロスの張り替え、フローリングの張り替えやシャワーヘッド、給水レバーの交換だ。

「ポイントを絞ったリノベーションで低コストを実現しています」と広報室小林和徳主任は話す。

2011年2月より開始し、東京23区、神奈川県横浜市併せて118戸を施工（8月末時点）。工事前の家賃と比べ平均3110円増で成約している。しかもリノベーションしない物件が平均入居日数38日に対してリノベーションを行った物件は平均23・8日と14・2日短縮に成功している。

◀日本財託の印象深い壁紙の部屋