

月刊

第27号(月1回発行)
平成26年4月15日発行

大住協ニュース



お問合せ:(株)関西建設 大阪市中央区南久宝寺町1丁目6番5号

儲かるシェアハウス

テレビでお馴染みになった『シェアハウス』。キッチン、トイレ、風呂などを共同で利用する『寮』のような居住形態の賃貸住宅が、昨今急激に増えています。理由は、**儲かるから！！**初期投資として設備の数も少なくすむし、テレビの影響もあって他人と生活を共にするもの抵抗がなくなってきました。東京では2057件のシェアハウスが運営されていますが、大阪ではまだ97件とかなり少ない。90%以上の稼働率を維持し運営している事業者は約半数にもなり、その1割が稼働率100%とのデータもあります。



融資でも得しなきゃ損！！

都心部においては景気上昇への期待や、消費税増税などの要因もあり、流通している物件の価格も上向き傾向にあります。また最近の融資情勢を見てみますと、賃貸事業への貸し出しは、ボリュームの大きさ、安定性の高さから優良な貸出先として金融機関も注目し資金を貸し出したいと考えています。一旦そういったモードになると、他行との競争も始まるので、より融資がおりやすくなりますし、条件の良い融資を受けるのに良い環境といえます。

『あっちの銀行ではこんな条件だしてくれましたよ。おたくの銀行は？』というように複数行で何度となく競わせれば、驚く条件で融資に成功した人の話を聞くこともあります。

【実話】変動ですが**金利1%以下、期間35年**で融資を受けた強者もいらっしゃいます。ポイントは**折れない強い心で交渉すること**だと実感します。さー皆様もレッツチャレンジ！！



簡単にできる空室対策

皆さん、募集をかけている空き部屋に照明をつけてますか？これ、空室対策において意外と重要な要素なんです。仲介業者も、薄暗い部屋を案内するより印象の良い明るい部屋を案内し成約につなげようとしてます。通常のホームセンターで売っているシーリングライトでも良いですが1万円前後で、このような照明もありますので、ちょっと工夫するだけで成約率はグンと上がりますよ。



毎月の電気代 気になりませんか？

物件によって異なりますが、電子ブレーカーを取り付けると月額の高圧電力の電気料金が5千円から1万円ほど安くなります。(大阪市北区での取付例)



月額 21kw 20,529円 → 7kw 6,843円

目指せ満室経営！！
将来にゆとりと安心を



賃貸経営サポート

空室対策、リフォーム、家賃滞納等
お困りの事がございましたら遠慮なくご相談下さい
どんな小さな工事でも迅速に対応致します

株式会社 関西建設
担当:経営企画室 山本
06-6266-6060

