

月刊

第28号 (月1回発行)  
平成26年5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

## 駐車場経営で土地の有効活用

『誰も住んでいない戸建の建物があるがどうしたらよいだろうか?』というオーナー様からのご相談。そのまま賃貸で貸せば一番良いのですが、かなり古い物件なので、相当費用をかけて手を入れないとダメですし、それでも賃料はそんなに取れません。建替えを考えるも、マンション用地としては小さいので、とりあえず直ぐに収入を得る事が出来て、更地に戻すのも容易なコインパーキング経営をご提案させて頂きました。

施工管理 関西建設



【解体前】



【解体中】



【駐車場オープン】

先日オープンしたてで、まだ収益性の検証は出来てませんが、結構順調に売り上げは上がっている様です。消費税の関係もあり、もともとコインパーキングだった用地でマンション建設が始まり、エリアによってはコインパーキング不足が発生しています。

最近では、機械設備を安くで仕入れることが出来たり、また初期費用0円で始めることが出来たりと、いろんな手法で始められるのでリスクも少なくなってきました。コインパーキングを始めるには、今がちょうど良いタイミングかもしれません。使っていない土地があるオーナー様は一度ご検討されてみてはいかがでしょうか？



## ちゃんとお金をかけましょう！！

シーズンも終わり、入居者も決まって、

オーナー様もホット一息ではないでしょうか？家賃収入も増え少し無駄遣いも増え始めてるかもしれませんね。しかし、満室だからこそ、普段なかなか手が付けられなかった建物のメンテナンスに費用を充ててほしいと私は思います。お金をかけたから、かけた分だけ必ず建物の価値は上がり、次に空室が出て決まりやすくなります。空室が出たからの出費は、やはり心も財布も痛いですがもんね。もちろん計画的にしなければ、無駄な費用になりますのでご注意ください。少しずつ計画的に。



## 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、コストダウン、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

