

CASE 008

外観・共用部・室内の改修で 入居率・賃料UPを実現

交通：東急東横線元住吉駅 徒歩13分
構造等：木造 2階建
建築時期：昭和62年4月
面積：約36㎡×12戸
用途：賃貸アパート

現状の課題

管理前の課題

周辺に競合物件（2DKアパート）が多く、築年数の経過とともに空室が増え、賃料が下落。建替を検討。

対策と結果

対策：試算の結果、建替より利回りの良い改修を選択。自然が好きで30歳前後の若い夫婦をターゲットに設備よりも住環境を重視した外観・共用部・室内の改修を実施。建物名も変更し若い入居者向けにリノベーション。

結果：賃料が改修前と比べて1万円～2万円アップ、狙い通り若い夫婦に選ばれ、年間入居率100%を達成。

外観・共用部にはデザイン面に配慮した4色を組み合わせた意匠フェンス、ポスト、物件の表示板を設置



Before



After



After

ポスト デザイン面に配慮



Before



Before



Before

室内

趣味や休みの時間を楽しめる部屋をコンセプトにデザイナーによるコーディネート実施。

After

対面式キッチンプラン ▶



▲▶ 天井解放プラン

