

月刊

第26号(月1回発行)
平成26年3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

今シーズンの状況

繁忙期まさかり、皆様の物件は順調に埋まっていますでしょうか!? 昨年は退去者の数も少なく、人の移動があまりなかったシーズンというのが実感でしたが、今年は景気が良くなっているのか、賃貸市場は結構盛り上がっているというのが実感です。ある単身用のマンションでは、一気に10件以上の退去者が出て、それなりにバタバタと空室が埋まっていくという感じです。一方で、消費税が上がる関係もあって過剰気味身に乱立している新築マンションは、結構苦戦していて、少し古くても値ごろ感のある物件にニーズは流れている様です。



原状回復における事例



現状回復については、今は国土交通省からガイドラインが出ていますので、それに合わせて費用負担の判断を行っていますが、それでも色んな問題が出てきます。そんな一例をご紹介します。

【H23年東京地裁での判決】美容師の男性で10年ほど住んでいた方、部屋内も比較的綺麗に使っていたようですが、浴槽の中には青緑色のシミがべったり…。髪を染める染色剤が棚から落ちて漏れていたのを気づかず放置していたらそうなったとの事。シミは除去できないのでバスタブを新品に交換すると44万円の費用が必要。

入居者の不注意なので、全額借主負担で支払ってほしいところですが、裁判ではなんと家主も工事費の半額を支払う義務があるとの判決。何とも厳しい判決です。



費用を抑えるなら入替より塗装でリフォーム 費用は約半分で

以前は浴槽を塗装なんて考えられませんでした。それだけ難しい技術なのですが、近年塗料の質も大きく変わり大変綺麗に仕上がるようになってきました。もし、浴槽に大きなシミがついていたり、気になるほどのひび割れがありましたら、塗装という選択も考えられては如何でしょうか。結構オススメですよ!!



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

今シーズンもラストスパート 気合入れて目指せ満室経営!!



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

