取組み事例

SALTA
STARTUP BUSINESS

◆港区Wさんのケース◆
相続後に建替えた収益物件のキャッシュフロー改善

戻る

➡10年前、相続時の立替提案を行った物件（他社管理）について、キャッシュフロー改善のご相談をいただきました。新築時と比較して公示地価・路線価が高騰していましたが、賃料改定をしていませんでした。そのため、収入が増えないにもかかわらず、物価高騰のあおりを受けて、支出が増え続けている状況でした。その後、管理委託契約を弊社へ切り替え、新規募集の際には、毎回、賃料査定を行い、現在では適正賃料での賃貸経営を実現しています。その結果、大きくキャッシュフローが改善して、今は次の投資に関する相談に乗っています。

◆千代田区Oさんのケース◆
相続した内装設備が古い旧耐震の区分所有マンションの空室対策

➡ 3点ユニットバスの和室ワンルーム。立地は良いにもかかわらず、内装設備が古いせいか、借り手が見つからない物件でした。そこで、「住宅」として貸すのではなく、「レンタルスペース」として賃貸することをご提案しました。その運営会社はリノベーションを自己負担で行うため内装設備等の交換に支出を伴わず賃貸できました。視点を変えたアイディアと立地の良さが相まって、現在では、安定的に賃貸ができる物件に変化しました。Oさんご自身もこのレンタルスペースが大変気に入り、ご友人を招いてご利用されているそうです。

◆鎌倉市Tさんのケース◆
相続した築古アパートを含む複数不動産の有効活用

➡親御さんから相続した築古アパートの老朽化が進んでいたため、弊社で賃貸管理をしながら、立替提案を行いました。同時に、その立替資金が必要になるため、未使用だった畑などを売却することも提案しました。売却までに困難はあったものの、現在は、無事に資金を確保でき、円滑に立替が進んでいます。

戻る