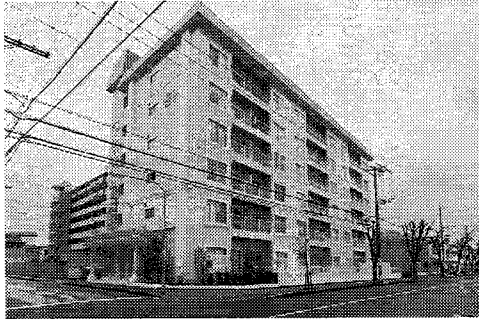


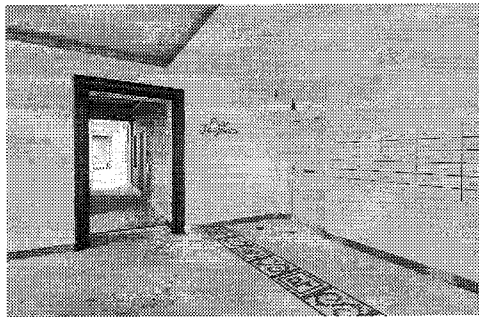
# 物件カルテで修繕箇所を確認

CPM®がもたらす  
高い職業倫理と  
プロフェッショナルスキル  
第12回

▲ヨーロッパの建物を彷彿させる外観



▲目を惹いた明るい印象のエントランス



私は、「ブル・トゥエ」を築いたと考えると、満足いく金額で買手を見つけたこと、大まかな内訳は遠く、新しい価値の創造に挑戦せず、空室がのコンセプトを元にリノベーションプロジェクトを行っていただきます。①古い物件を全く違う物件に、②新しい「顔」をつくり個性ある物件に意識し、収入を増やして物件(資産)の価値を高めることを目的としています。C.P.M流に言えば、「オーナーの収益を最大化する」です。ここでは、近実施したリノベーションプロジェクトの1つを紹介させていただきます。

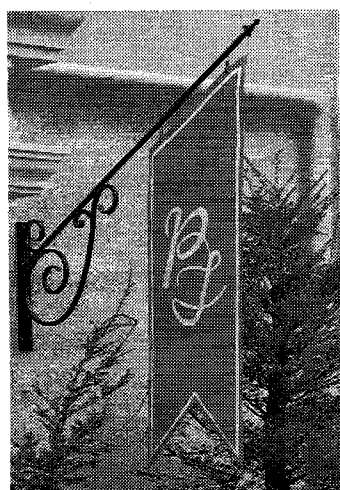
## 新しい価値を生み出すデザインの重要性

2年前にあるオーナーさんから相談がありました。所有物件について、売却・建て替え・大規模修繕のいずれかを行うべきか悩まされていました。よくお話を聞いてみると、「見た目が汚く、中学生のたまり場になってる。10年前から立て替

えをしたいと考えていたため、満足いく金額で買手を見つけたこと、大まかな内訳は遠く、新しい価値の創造に挑戦せず、空室がのコンセプトを元にリノベーションプロジェクトを行っていただきます。①古い物件を全く違う物件に、②新しい「顔」をつくり個性ある物件に意識し、収入を増やして物件(資産)の価値を高めることを目的としています。C.P.M流に言えば、「オーナーの収益を最大化する」です。ここでは、近実施したリノベーションプロジェクトの1つを紹介させていただきます。

漏水などが立て続けに発生し、早々に方向性を決めて動き出す必要が出てきた。売却は、建物の残存耐用年数が少ないことから融資が受けにくい。10年前から立て替

えをしたいと考えると、満足いく金額で買手を見つけたこと、大まかな内訳は遠く、新しい価値の創造に挑戦せず、空室がのコンセプトを元にリノベーションプロジェクトを行っていただきます。①古い物件を全く違う物件に、②新しい「顔」をつくり個性ある物件に意識し、収入を増やして物件(資産)の価値を高めることを目的としています。C.P.M流に言えば、「オーナーの収益を最大化する」です。ここでは、近実施したリノベーションプロジェクトの1つを紹介させていただきます。



▲オリジナルロゴがあらわれたサイン

リサ・インターナショナル  
代表取締役 梶本利佐  
CPM®/CCIM

0円/戸だったので、満室であれば5万6000円×35戸で月額196万円です。しかし、デザイン工事を入れたことで、月額の家賃総額を26.3万8000円にまで高めることができました。その差は67万8000万円/月にもなります。年間では813万6000円の差です。1700万円かけてデザイン工事をしたからこそ、年間800万円以上の家賃収入差が生まれ、物件の価値を高めることができたのです。こういったデザイン

戸建賃貸住宅とデザイナーズ規格住宅

全国ネットワーク本部

# 洋館家本店

地域に根ざしてご活躍中の  
建設業・不動産業・設計事務所の経営者のみなさま  
会員募集中  
H26.9月現在 施工店105社、販売店1,452社、設計事務所58社  
詳しくはお問合せ下さい

プロヴァンス・コテージ 2LDK 790万円(税別)

シェリー・メイゾン No12 965万円(税別)、No16 923万円(税別)

アーバン・キュービック 2LDK 695万円(税別)

和(なごみ)-3L 3L 748万円(税別)

アーバンキュービック1-3L 724万円(税別)

アーバンキュービック1-3L II 3L 767万円(税別)

お問合せ 株式会社 洋館家本店 〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂 1-3-13 tel.0289-64-3138  
http://www.youkanya.com