

実質利回り10%以上の自社運営物件を販売中

実質利回り10%で
運用中の販売物件



管理人室1室のほか食堂も完備している。入居者は学生のみで常時満室だ。食事代、管理費などの諸経費を除いても利回りは10%を超えている。

同物件をはじめ、販売しているのは新築を含む10棟。不安なオーナーには満室保証付きで販売する。

「少子化の中、

空室を学生や企業向けのゲストハウスとして、スポットで貸し出すことを推奨してきたケントクリエーション。この9月から自社が

運営している学生会館や下宿スタイルのゲストハウスを収益物件として販売している。

写真の物件は築9年のRC4階建て。居室は20戸で

学生をターゲットとするところが不安なオーナーも多いでしょうが、運営する宿泊サイトで常時集客します。予約は毎月200件超あり、心配は無し」と吉田浩憲社長。販売後も運営は同社が引き続きおこなうため、オーナーの手間は少ない。新しい賃貸経営として検討する価値は大いにある。

◆ケントクリエーション

札幌市中央区南1条西6丁目旭川信金ビル7階
☎011・206・7762 <http://guesthouse-japan.net/>



ネット無料は新築物件でもスタンダードになりつつある

空室対策の定番「ネット無料」を手軽に導入



古い物件にもネット無料を導入



有線LANポート付きのWi-Fiアクセスポイント

築をはじめ、古い木造など賃貸物件約1万500戸に同サービスを導入。入居率向上に一役買っている。

サービスは2

種類。1つが各戸に有線LANポート付きのWi-Fiアクセスポイントを設置する「eistyleインターネットサービス」。ヘビーユースにも耐えられ、多くの物件

入居者募集時に高い訴求効果を発揮するのが入居者の「ネット無料」サービスの。古い中古物件でも、ネット無料を導入した途端に空室が埋まるケースも多い

ほか、退去を押し止める効果も得られる。「イースタイル」はこれまで新

に導入している高品質なサービスだ。手軽にWi-Fi環境を整えるのであれば「アパートWi-Fi」がおすす。アクセスポイントを共用部に設置するため、部屋の工事が不用だ。

インターネットの品質はもちろん、年中無休のサポートセンターも開設しており、入居者満足度も高い。

◆イースタイル

本社 帯広市西16条南5丁目2-4 ☎0155・35・1717
札幌営業所 札幌市北区新琴似8条14丁目 ☎011・214・9941 <http://esbb.co.jp/>