

ハッピー通信

43

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



オーナーインタビュー 84

関東地方在住

E 様

高橋：本日は、関東地方に在住で築40年以上の賃貸住宅を所有されているE様にお話しをさせていただきました。
E様は2年前に数百万円のリフォーム工事をされました。
今後の賃貸経営について家賃設定を含めて検討されています。
相続をされて何年になりますか？相続後にどのようなことがありましたか？

E様：相続して5年になります。その後に外部階段、屋根のリフォーム工事をしました。
5年前と比べて入居者の数は2組減ってしまいました。
築40年以上の賃貸住宅にお金をかける難しさを感じました。
今後のことを考えると苦痛です。どのようにすればよいか教えてください。

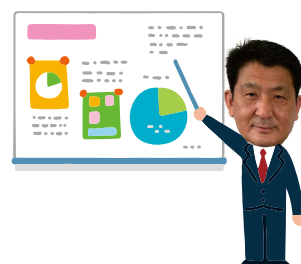
高橋：非常に難しい質問ですね。今後はE様のような方は増えると思います。
売却、リフォーム工事、建て替え工事と様々な選択肢がありますからね。
ただし、E様の賃貸住宅の場所はいわき市でも有数の住宅地です。
どのようにしても大丈夫ですよ。土地の価格と賃貸住宅は密接な関係があります。
建売住宅と賃貸住宅もそうです。それを考慮して考えることが大切だと思います。

E様：私の賃貸住宅は、あと何年位もちますか？
また、今後はお金がかかる心配はないですか？

高橋：平均的には築40年～50年で建物を解体される方が多くいらっしゃいます。
建物が古くなればなるほど、修繕費用がかかる傾向にあります。
入居者の動向を見極める必要があると思います。

E様：わかりました。自分の賃貸住宅に目を向けることも必要ということですね。

高橋：E様、本日はありがとうございました。
建て替えの場合は、入居率98%のハッピーマンションをよろしくお願いいたします。



築40年以上の賃貸住宅を所有されている方が多くなってきています。
修繕費用がかかるとお悩みの方の相談を受けます。
賃貸住宅の管理会社（弊社）と話し合いを重ねることも、良い方法だと思います。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長

タカハシ ミツナリ

高橋 光則



こんにちは
高橋 光則
タカハシ



こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。
新年を迎えて1カ月が経ちました。
日ごと寒暖差が大きくなっています。
ご家族にお風邪をひかれた方は
いらっしゃいませんか？
先日、内科医院に行った時に
お年を召された方が多くいらっしゃいました。
今やマスクの着用は必須になっていると思います。

