TM FUDOSAN / OWNER SUPPORT

大阪と東京の
家賃を考える

建物だけでなく、街の力にも目を向ける

株式会社TM不動産



元記事の問い

同じような建物でも、街によって家賃は変わります

建物

広さ、間取り、設備、管理状態。

立地

街の利便性や、住みたいと思う理由。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

町屋の物件から考える

元記事で紹介した一つの物件例です

建物

天井が高く、設備にも費用をかけたデザイナーズマンション。

家賃

地域によって求められる家賃が異なるという、家主の考察を紹介しています。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

設備と家賃の関係

高価な設備が、そのまま高い賃料につながるとは限りません

費用

特殊な設備は、交換や修理に費用がかかる場合も。

確認

周辺で求められる条件と、維持費を比べる。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

街の広がりを考える

元記事は、家賃上昇と街の関係についての見解です

見方

隣接する街や沿線への広がりに着目。

注意

具体的な相場は、地域と時期を区切って確認。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

比較物件を選ぶ

条件が異なる物件を単純に比較しない

立地

駅からの距離と、主要な行き先。

部屋

広さ、築年数、設備や共用部の状態。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

街の需要を見る

住む理由や、人の動きにも目を向けます

生活

通勤・通学、買い物、周辺施設。

競合

似た条件の募集数や新しい供給。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

現在と将来を分けて考える

今の満室状況だけで将来を決めつけない

現在

募集賃料、空室、契約条件。

将来

設備の更新、地域の変化、競合。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

元記事の考察を活かす

物件と地域の両方を見ながら判断します

調査

実際の募集条件や、近隣物件を確認。

相談

物件の強みと、無理のない賃料を検討。

※ 物件や契約、状況により、内容や費用は異なります。

物件に合わせて、一つずつ整理する

気になることは、お気軽にご相談ください

賃貸経営のご相談

株式会社TM不動産　072-344-9350

受付時間 9:00〜17:00

元記事を読む　コラム一覧　サービス一覧　お問い合わせ