



コロナ禍でもできる賃貸アパートの集客強化と収益改善を支援

有限会社山長、賃貸アパートオーナー支援コンサルティング事業を開始



不動産賃貸業の有限会社山長（山梨県甲府市／代表取締役 長田穰 以下山長）は、築古賃貸アパートオーナーの集客支援・収益改善の支援を目的に、賃貸オーナー向けコンサルティング事業を2020年9月より開始します。山長所有の賃貸アパート「グレイスロイヤル」の経営でこれまで培ってきた、部屋のリノベーションから集客までのノウハウを活用し、空き部屋の集客で悩む賃貸アパートオーナーを支援します。

【コンサルティング事業開始の背景】

総務省が発表した「2018年10月時点の住宅・土地統計調査」によると、山梨県の空き家率は全国ワースト1位、賃貸単体では約3割で空き室であると言われており、地方都市での人口減が加速する中で、家賃を値下げしても空き部屋が埋まらず、厳しい状況にお悩みの賃貸アパートオーナーの声をよくお聞きします。

このような状況下、築26年が経過した山長所有のアパート「グレイスロイヤル」では、ファッション感度の高い30代前後の夫婦をターゲットとし、「癒し」「カフェ風」「手作り感」をテーマにした空き部屋のリノベーションプロジェクト「Elegant Room」を2019年に実施。一般的には築年数が経過した部屋は家賃を値下げする物件が多い中、全体をリノベーションした部屋は家賃を8～10%アップ、キッチンなど一部のみリノベーションした部屋は家賃を据え置き、2020年1月から7月にかけて入居者を募集したところ、コロナ禍にあっても募集した部屋は満室となりました。

空き家率全国1位の山梨県においてこのような実績を生み出したノウハウを、他の賃貸アパートオーナーとも共有し、空き部屋の悩みを解消してオーナーおよび管理会社の収益改善のお役に立つことで業界全体の活性化につなげたいという思いから、賃貸アパートオーナー向けコンサルティング事業を開始いたします。

【賃貸アパートオーナー向けコンサルティング事業の詳細】

コンサルティング事業は、物件のリノベーションを活用し、賃貸アパートオーナーが持つ、埋まらない空き部屋と収益力に関する悩みの解消に向けて支援するものです。具体的には以下のようなサポートメニューを用意する予定です。

（1）リノベーションのサポート

- ・ 予算に合わせ、①部屋全体のリノベーションプラン ②一部分の限定的リノベーションプランなど最適なプランの提示、内装イメージに関する助言
- ・ リノベーション工事業者の紹介（必要な方のみ）
- ・ 資金確保施策に関する助言

（2）集客のサポート

- ・ 大手賃貸情報サイトへの掲載以外の集客方法についての助言（SNSやブログ、自社サイト等を活用した集客方法等）

(3) 収益力改善へのサポート

- ・初期費用の見直しや、長期入居を促す取り組み等をサポート
- ・リノベーションをした上での適正な家賃設定に関する助言 など。

コンサルティング事業に関する情報は WEB サイト、Twitter でも発信してまいります。

WEB <https://www.gr-consultant2020.com/>

Twitter https://twitter.com/consultant_1978

【コンサルティング費用】

- ・1 物件 60,000 円から (税別)

※サポート内容により変わります。

※リノベーション費用等は含みません。別途実費となります。

【コンサルティングの申し込み・問い合わせ方法】

お電話もしくはお問い合わせフォームにてご連絡ください。

- ・電話：090-8514-3562 担当：長田 (おさだ)
- ・お問い合わせフォーム：<https://www.gr-consultant2020.com/contact>

【グレイスロイヤルが実施した「Elegant Room」プロジェクト概要】

○コンセプト： 手作り感と癒しを感じられるカフェ風賃貸物件を提供する



「Elegant Room」プロジェクト ブランドロゴ

○主なリノベーション内容

- 1) 明るさと木のぬくもりに囲まれた、カフェのような雰囲気を作り出しました。
 - ・部屋内の全ての扉をパイン材に変更。キッチンにもパイン材を導入
 - ・キッチンにはペンダントライトを使用
- 2) 家事のしやすさに配慮しました。
 - ・キッチンには作業台付の可動式キャビネットを導入。レイアウトを自在に変更可能
- 3) 和室には琉球畳を導入しました。
 - ・和室を残すにあたり、カフェ風のデザインとも調和する琉球畳を採用

○集客の工夫

- 1) 大手賃貸情報サイトへの情報掲載だけでなく、自社 WEB サイトを立ち上げ情報発信
- 2) Twitter、Instagram など SNS を活用した情報発信

【企業概要】

会社名：有限会社山長

所在地：〒400-0053 山梨県甲府市大里町 2090

主な事業内容：不動産の賃貸業

「日本一幸せなアパートを創る」を経営理念とし、アパート「グレイスロイヤル」をはじめ甲府市内にて不動産賃貸業を展開。アパート経営を通じてご入居者様に親しまれ、楽しさとやすらぎを感じていただけるよう、心温まる経営を目指しています。

【本ニュースリリースに関するお問い合わせ先】

有限会社山長 担当：長田 (おさだ)

TEL 090-8514-3562 FAX 055-241-2218