



光熱費・管理費の扱い方も検討

シェアハウスの事業収支は、収入である「賃料」と支出である「原価」「経費」で構成されており、基本的には賃貸事業と変わりません。

賃料(原価+経費)が利益であり、この差益を大きくすることが事業の成功の一つです。中・長期的な事業を計画する場合や、短期的に遊休不動産の建物の運用を考

周辺の単身向け物件を参考にする

④シェアハウスの事業収支と賃料設定



▲安生氏プロデュースのシェアハウスの見学会の様子。次の物件を予定している家主達が参加した。周辺物件の調査は賃料等を検討する上で参考になる。

都内の平均賃料は4〜6万円

「経費」は主に募集費や周辺状況などが確認できれば、より参考になります。さらに家具家電付きや初期費用が定額のマンションや会

た「コンセプトメイク」や「立地とターゲット」を参考にして下さい) シェアハウスの事業収支で特に大切な事は、賃料として稼ぐ「部屋数」と原価である「工事費用」の設定です。

収入源である「部屋数」は既存建物の築年数や構造、老朽化などにより賃料システムとして「光熱費賃料物件の調査を十分

は事業収益を左右します。用が大きく変わります。が法令等を遵守しつつ、で、綿密な調査が必要で居住性と家具レイアウト。※今回は、不動産を考慮し、また共用空間取得済の物件を前提とし代行の場合は別途費用が掛かります。

「経費」は主に募集費や周辺状況などが確認できれば、より参考になります。さらに家具家電付きや初期費用が定額のマンションや会

初期の事業収支シミュレーション検証は、高利回りのシェアハウスづくりの指針であり、シェアハウス事業スタートの第

行います。まず利用駅や沿線、エリア性を踏まえた上で、周辺ワンルームの賃料を駅距離や築年数、間取り、設備等から分析します。地元不動産業者へのヒアリングを行い、エリアとしての平均賃料と上限賃料を想定し検討します。その際、通常の賃貸物件の初期費用である「敷金・礼金」も比較材料とします。

初期の事業シミュレーションは重要 一般的な東京都内でのゲストハウス・シェアハウスの平均的な賃料は、4〜6万円です。これは、部屋の広さや立地にあま

一歩です。次回、第5回は「建築計画と関連法令」です。 Mアンジョウ建築研究所(東京都渋谷区)http://www.anjo.gr.jp/m/ 一般建築士、野村三井グループ建築不動産企業、リプラン、都市デザインシステムを経て2008年に会社設立。コーポラティブハウスやリノベーション、コンバージョンに精通。デザイナーズ・シェアハウスの第一人者として、個人投資家や不動産企業(リビタ・ジーク他)のコンサルティングの実績を持つ。マスコミで多数紹介。『東京シェアハウスガイド』運営http://www.anjo.gr.jp/m/sh01/

この日の日記 16

◆不動産不況でもこれを利用して安い物件を買おうという客は多い。しかし現実

「売りたいでも売らない」「売りたいでも売らない」という。収益用不動産一棟売りの武蔵コーポレー

◆前に鼻の利ノフロたちにまらごど抑えられてしまったということだ。新築着工が激減

◆ある大手石油会社が3月だけで売却した不動産は30件。そのうち9割がガソリン

土地を扱うことも考えてい

対策7つ鉄則」第2

セミナー情報 セミナー情報 ▼アバンパートナー 相統支援ネット(東京都渋谷区)は、5月31日(日)、小田急ホ

プロフィール Mアンジョウ建築研究所(東京都渋谷区)http://www.anjo.gr.jp/m/ 一般建築士、野村三井グループ建築不動産企業、リプラン、都市デザインシステムを経て2008年に会社設立。コーポラティブハウスやリノベーション、コンバージョンに精通。デザイナーズ・シェアハウスの第一人者として、個人投資家や不動産企業(リビタ・ジーク他)のコンサルティングの実績を持つ。マスコミで多数紹介。『東京シェアハウスガイド』運営http://www.anjo.gr.jp/m/sh01/