

賃貸マンション
オーナー様へ

楽ヤスリノベ™

初期費用

ゼロ円

初期投資はお立替え。オーナー様は毎月の利用料のお支払いのみ。
リスクを最小限に抑えた空室対策が可能になりました。



賃貸マンションのオーナー様

こんな **お悩み** は
ありませんか？



- ✓ 空室が多い
- ✓ 家賃が下がり続けている
- ✓ リフォームに充てる資金がない
- ✓ 水漏れが心配

1 まとまった費用なしでお部屋をリノベーションできる画期的なサービス リノベーション+配管取替え費用をお立替え

■ 初期費用ゼロ円で空室0に！

「リノベーションしたいけれど、借入したりローンを組むのは大変。でも、空室が埋まらないと心配」と、お悩みのオーナー様にご紹介したいのが「楽ヤスリノベ」。配管保全センターと提携するブロードエンタープライズ社（東証グロス上場）*が初期費用を全額お立替えして（別途、資料にてご説明いたします）、初期費用ゼロ円で、リノベーションと専有部配管の取替えを楽しく格安でできる画期的なサービスです。

■ 金融機関での借入・ローン・リースが不要

リノベーションと配管取替え費用の立替えは、上場企業が持つ信用力と金融機関への債権流動化を利用したファイナンスの仕組みにより実現しました。これにより借入やローン、またはリースを組む際に必要となる金融機関での審査が不要となり、与信枠を確保する必要もなくなりました。



2 お部屋の所有権はオーナー様のまま お支払いは毎月のサービス利用料のみ

■ リスクを抑えた空室対策

オーナー様にはサービス利用料として、リノベーション等の費用相当額を分割で毎月お支払いいただきます。なお、リノベーション後の部屋の所有権はオーナー様のままとなります。

これにより、オーナー様の負担を軽減し、リスクを最

小限に抑えた空室対策が可能になりました。

リノベーションは各部屋の退去時に実施し、最終的に合計5室以上の実施が原則となります。

リノベーション後に賃料アップや空室率改善に不安がある場合は、サブリースでの契約も可能です。

オーナー様のメリット

初期費用ゼロ



立替えた費用相当額は利用料として、分割で毎月お支払いいただきます

入居率アップ



最適なリノベーションで入居率アップが見込めます

家賃アップ



人気の間取りや設備、配管保全により家賃アップが見込めます

楽ヤスリノベ™ 導入シュミレーション

空室率の改善を目的にリフォームを実施

8ヵ月間借り手が見つかなかった空室が、360万円かけてリノベーションすることで競争力のある部屋に生まれ変わり、家賃を2万円アップできました。オーナー様にはサービス利用料として毎月3万円、10年間お支払いいただきます。空室だった部屋が毎月9万円（12万円-3万円）の収益物件に生まれ変わりました。

号室	210	リノベ費用	3,600,000円	
空室期間	8ヵ月	リノベ後の家賃	120,000円/月	
募集家賃	リノベ前	100,000円	利用料金	30,000円/月
	リノベ後	120,000円	毎月の収支	90,000円
	家賃UP	+20,000円		(120,000円-30,000円)
リノベ前の年間機会損失額	-1,200,000円	10年間の収支	10,800,000円	
リノベ後の年間収益額	+1,440,000円		(90,000円×12ヵ月×10年)	

●和室から洋室に変更



和室

洋室

●キッチンリフォーム



●バスルームリフォーム



参考写真

※東証グロース上場 株式会社ブロードエンタープライズ

賃貸業界において社会課題である空室問題に対して、各種サービスにより、物件のバリューアップによる入居率の向上や、マンションオーナーのキャッシュフロー最大化に貢献するサービスを提供している。

業界年数：24年 サービス提供戸数：18万戸以上



<https://broad-e.co.jp/>

3 周辺環境とお部屋の間取り・設備など課題点をピックアップ 現地調査で最適なリノベーションをご提案

■ 周辺環境の調査報告とご提案

オーナー様から物件の情報をお聞きした後に、不動産経営管理士と共に現地に赴き、ユーザー層・人気の間取り・期待家賃など周辺環境の特徴を無料にて調査

いたします。それらの特徴を考慮して、好まれる間取りや設備内容と配管保全方針、費用の目安についてご提案いたします。

現地調査

周辺環境の特徴

- ・ユーザー層
- ・人気の間取り
- ・期待家賃



ご提案 リノベーション

周辺環境の特徴を考慮した設備

- ・システムキッチン
- ・独立洗面台
- ・3点ユニットセパレートリノベーション
- ・温水洗浄便座
- ・ウォークインクローゼット
- ・吊り可動間仕切り
- ・間接照明
- ・追い焚きなど



ご提案 配管保全

共用部・専有部の 配管の保全方針

- ・更新工事
- ・更生工事
- ・延命装置
- ・直結化
- ・配管洗浄



ご提案 費用に関して

費用の目安

- ・リノベーション費用
- ・各室の配管保全費用
- ・共用部の配管保全費用



4 お見積りから工事実施までサポート 施工業者を選定して格安工事を実現

■ 格安でのお見積りがご提示可能な理由

施工業者を選択する際に以下の基準を設けています。また、工事日程を極力調整し、見積りは複数室からとすることで、リーズナブルな工事を可能にしています。



施工業者の選択基準

- ・物件から近距離の施工業者
- ・内装と水回りの職人を自社で抱えている施工業者で外注作業が少ない
- ・抱えている職人が10人以下程度の施工業者で余計な管理コストがかかっていない

工事日程の調整

- ・日程調整により繁忙期を避けた工期とする



複数室のお見積り

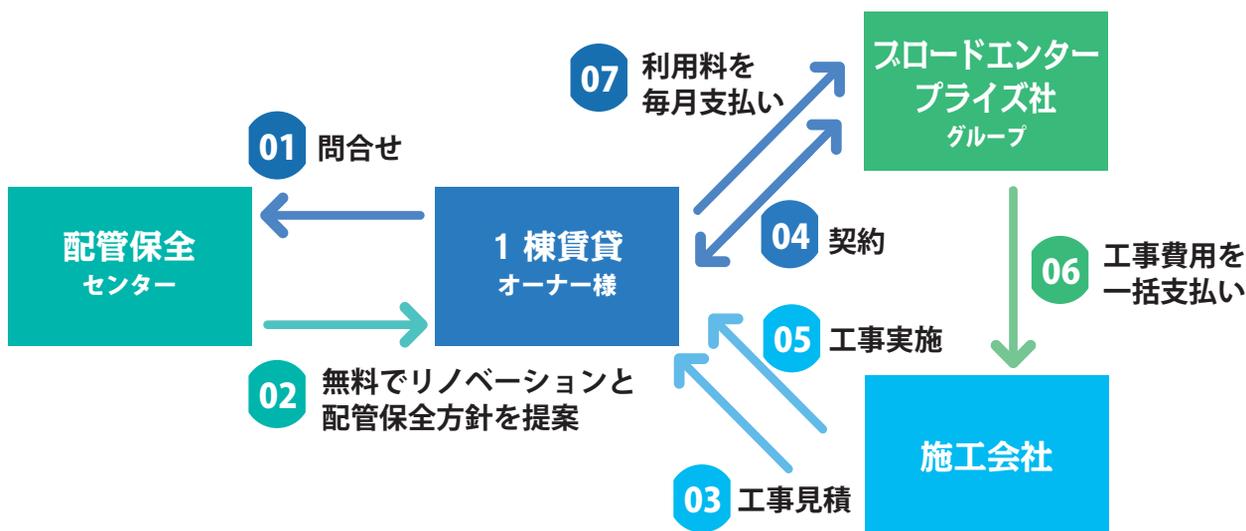
- ・複数室（5室以上）の施工を前提とする



リフォーム時に 配管取替えも

リフォームの時には床や壁を剥がすので、一緒に配管取替えするのがコストも抑えられて最適解！

5 お打合せ・お見積りはすべて無料です お申込からサービス導入までのながれ



01 お問合せ・お申込み	配管保全センターにお問合せ・お申込みをいただきます
02 リノベーション・配管保全方針の無料ご提案	現地調査を実施し、周辺環境の特徴を考慮したリノベーションと配管保全方針を無料にてご提案します
03 工事見積り提出	リノベーションと配管保全方針をご承諾いただいた後、施工会社からリノベーションと配管取替えの工事見積りを提出します
04 サービス利用契約締結	工事見積りをご承諾いただいた後、ブロードエンタープライズ社グループとサービス利用料契約を結んでいただきます
05 工事実施	施工会社がリノベーションと配管取替え工事を実施します
06 工事費一括支払い	工事費用はブロードエンタープライズ社グループが一括で支払います
07 サービス利用料毎月支払い	オーナー様には毎月のサービス利用料金のお支払いを開始いただきます

お気軽にお問い合わせください

サービス提供エリア

東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県の特定期域となります。ただ今、サービス提供エリアを拡大中です。

配管保全センター 株式会社

東京都千代田区大手町 1-7-2 東京サンケイビル 27 階
 電話番号 03-4405-8606
 メール info@haikan-hozen.co.jp
<https://haikan-hozen.co.jp/>

取次店