

オーナー負担ゼロで 空き家を再生「キャリアゲ」

築30年以上の空き家・空室をHandiHouse project（以下ハンディハウス）が借り上げ、費用を負担して改修し6～8年間運用。オーナー負担ゼロで建物の価値向上ができるサービスです。「改修費用がない」「親から譲り受けたが管理が面倒」といった理由で空き家・空室になっている物件の資産価値を向上し、安心・安定の賃貸経営を可能にします。



キャリアゲの特徴

- ・オーナー負担ゼロで空き家、空室を改修**
 貸出想定賃料を元に改修費用を決定し、費用をハンディハウスが負担して改修します。物件の特性を生かし、資産価値を向上する改修を行い再生します。
- ・契約期間は6～8年**
 キャリアゲの契約期間は6年～8年間。契約期間の終了後は、賃料の100%がオーナー様の収入となります。
- ・契約期間終了後はオーナーの手元へ**
 契約期間の終了後、物件はオーナー様のお手元に戻ります。オーナー様による自己利用も引き続き賃貸活用すること、売却することも可能です。
- ・想定賃料の約10%をお支払い**
 想定賃料の10%を目安としてオーナー様にお支払いします。空室や家賃滞納が発生してもオーナー様へのお支払いは変わりません。
- ・ハンディハウスによる改修とDIYサポート**
 ハンディハウスのメンバーが設計から施工までを行います。改修後はDIYサポート付きのDIY可能賃貸という特徴的な形で運営を行います。
- ・入居者募集/賃貸管理を代行**
 入居者の募集や入退去手続き、家賃回収、クレーム対応、共用部の保全や修繕対応、退去時の原状回復など、賃貸管理業務を一手に引き受けます。

収支モデル

過去事例の想定賃料及び改修費用、キャリアゲにおけるオーナー様の収支比較の事例です。

ひばりヶ丘の家	
所在地：埼玉県新座市野寺	改修費用：6,300,000円
種別：住宅	改修後想定賃料：150,000円
竣工年：1986年	保証賃料（月額）：15,000円
規模：木造2階建	保証賃料（総額）：1,080,000円
面積：116.39㎡	

・収支想定

自己負担による改修	キャリアゲの場合
賃料収入（入居率80%の場合）：8,640,000円 ①	保証賃料 × 期間 = 確定収入
管理委託費用（賃料の5%）：432,000円 ②	15,000 × 72 = 1,080,000円 ⑤
改修費用：6,300,000円 ③	
6年間の収益（①-②-③）： 1,908,000円 ④	

・収支差額

6年間の差額（④-⑤）：828,000円 ⑥
1年間の差額（⑥÷6）：138,000円