

# 家賃、月1000円上げ

## アパート新規契約対象

レオパレス

経営再建中のレオパレス21はアパートの家賃引き上げを始めた。新規契約者を対象に家賃平均の2%強の月1千円程度を

値上げし、7月からは都心部など需要の多い物件の賃料をさらに引き上げる。施工不良が発覚したアパートの改修工事が遅れ業績が落ち込む中、収益を底上げする。

全国で運営する約57戸のうち、空き部屋として募集している6万戸強で値上げを始めた。引き上げ額は同社の全国の平均賃料(4万4千円)の2%強に当たる。同社はアパートの施工不良発覚後、2019年

7月以降は東京23区や愛知県、広島県など需要のある物件を対象に、相場をみて賃料をさらに引き上げる計画だ。家賃引き上げを財務や経営安定につなげる。

家賃の引き上げは新規契約が伸び悩む恐れもあるが、同社は「主力の人契約は施工不備問題後も底堅い。影響は限定的」と説明する。個人利用者の契約が伸び悩んでも、入居率を大きく押し下げることはないという。

新型コロナウイルスの影響で賃貸事業は低迷しており、今回の対応で施工不備問題前の水準に戻るといつ。

春から賃料を順次下げており、5月の入居率は80%と損益分岐点と同じ水準にとどまる。同社の賃貸事業はアパートを一括で借り上げて転貸するサブリースで、所有者に一定の賃料を保証する。

今後の焦点は施工不良の改修工事の進捗と入居率の推移だ。同社は「6

月の新規契約は前年同

期比2割増え単価も上昇

している。入居率は8月

から改善する」と話す。

ただ、事業面に改善の兆しが見えなければ、土地の所有者に保証する賃料の引き下げなど新たな対策が必要となってくる。