

空室対策としてWi-Fiの導入を検討しています。 どのように判断したらよいですか？

設備投資について学ぶ！

設備投資に見合う効果を得られるかどうかは、
設備投資後の収入と支出を見積もった上で
判断することが一般的です。
ここでは、簡易的な判断方法をご紹介します。

【設例】物件規模が10戸の場合

投資価格：24,200円/月（1年目～6年目） 13,200円/月（7年目以降）
 想定期間：20年
 →費用総額：24,200 × 12 × 6 + 13,200 × 12 × 14 = 3,960,000円

上記の場合、投資に伴う増収見込額が月額でいくら以上であれば採算が合うのかを3パターンで計算してみます。

<パターン1：月額20,000円>

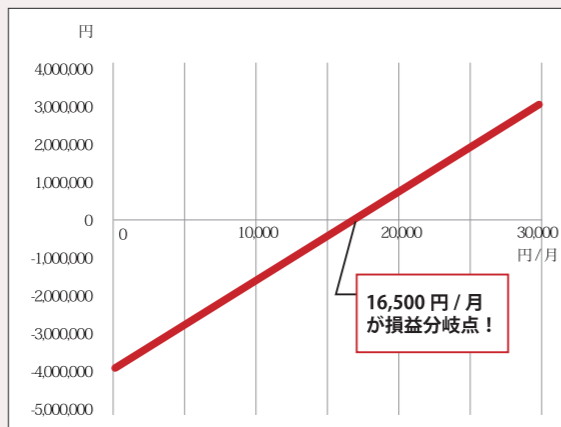
$20,000 \times 12 \times 20 - 3,960,000$
 = 840,000円

<パターン2：月額16,500円>

$16,500 \times 12 \times 20 - 3,960,000 = 0$ 円

<パターン3：月額10,000円>

$10,000 \times 12 \times 20 - 3,960,000$
 = △1,560,000円



上記のとおり、月額16,500円以上の利益が確保できるならば、設備投資をしたほうが有利という計算になります。例えば、1室40,000円/月のアパートであれば、空室の1室が埋まれば十分にペイできることがわかります。また、資産価値の維持という視点で投資を検討することも有用です。例えば、管理会社等から家賃引下げの要請があった場合に、通常であれば月額2,000円の家賃引下げをすることで、Wi-Fiを導入することで現状の家賃を維持できた場合には、投資をしたほうがよいという結論になります。具体的には、1戸当たり月額1,650円以上の家賃値下げを防ぐことができれば、投資した方が有利であるという計算です。ぜひ、皆様が所有する物件で検討してみてくださいはいかがでしょうか？

税理士法人アフエックス

税理士

金子尚貴

かねこなおき



税理士法人アフエックス
 〒101-0032
 東京都千代田区岩本町2-18-3
 NBS 岩本町ビル3F
 TEL 03-3865-7171
 FAX 03-3865-7373
<http://afexs.co.jp/>

公認会計士・税理士・宅地建物取引士。大手監査法人・大手税理士法人に約13年間勤務した後、税理士法人アフエックスにパートナーとして参画。「安心から生まれる幸せと絆」を理念に、ご家族様の「想い」を大切に数多くの不動産相続コンサルティングを行っている。

1ページ掲載

BUFFALO
 IT Solutions

株式会社 バッファロー・IT・ソリューションズ

〒104-0033
 東京都中央区新川1-21-2 茅場町タワー 16階
 TEL 03-3523-3354

<http://buffalo-its.jp/apartwifi/>

アパートWiFi

検索

Wi-Fi 機器シェア No.1 メーカーのバッファローがアパート一棟まるごとWi-Fi化するサービス「アパートWi-Fi」。1本の光回線を同じアパートにお住まいの方でWi-Fiにて共有し、インターネットをご利用いただくサービスです。共用部にWi-Fi機器を設置するので、導入時、入居者の調整も不要！インターネット回線、Wi-Fi機器、初期工事、保守を含んだオールインワンパッケージとなっており、戸数に応じた価格設定で物件規模にあわせた導入が可能です。まずは、気軽にお問い合わせください。

