

Contents * 空きスペースの有効活用 (バイク駐車場)

*高齢者問題 *春のエスタス祭り (期間延長) *GW・クールビズのお知らせ *お花見

売上を更に上げる手法

バイク駐車場で

空きスペースの有効活用

賃貸経営において収益を上げることが命題です。目指すは収益の最大化です。その為には、今ある資源を最大限有効活用する必要があります。今どんな有効活用があるのか？

賃貸経営において売上は単純に「部屋数(入居者) × 賃料」の方程式で計算ができます。

契約後に賃料を上げることが難しい今の市場状態では、部屋数以上に売上を上げることは至難の業と言えらると思えます。

しかし、売上を上げる手法は、方程式どおりではなく「裏技」と言えるものがあります。

そんな「裏技」の中で、今回は、特に「小スペースの活用」についてまとめてみました。

代表的なのが、「自動販売機」です。これまでEsprit紙面でも再三取り上げていますので、詳しくは割愛しますが、小スペースを活用したオーソドックスでわかりやすいモデルです。

「自動販売機」によく似たモデルに「トランクルーム」があります。自己運営するパターンと、専門業者が借上げて運営を任せてしまうパターンとありますが、規模が大きいものの多くは後者になります。小スペースの場合、駐車場の一部を活用して入居者に月額で利用してもらうのであれば、自己運営でも対応できます。

駐車場の一部活用という共通点があるのが、「バイク駐車場」です。原付などの小さなバイクでなく、愛好家(マニア)がいる高額の大型バイクの利用者を狙います。交通法の改正によりバイクにも駐車禁止の罰則が適応されるようになってから駅前などにもコインバイク駐車場が増えています。今取り上げるのは、コインバイク駐車場のように一時貸しではなく「保管場所」としての運用です。

愛好家が購入するのは、高額なバイクになることが多く、当然ながら維持管理も気になります。いたずら、雨ざらしなど、対策の為の保管場所にも気を使う方が多いのが特徴。そんな方がターゲットです。

屋外の場合はバイクコンテナ、屋内の場合はバイクプレットと場所により設置するものが変わります。投資費用も多少違います。募集、契約等は運営会社に委託することができます。場所によっては満車で予約待ち

