



オーエスつうしん

# 通信

OSとはオーナーサポート課の略称です。  
OS通信では、OS課の日々の活動をご紹介します。

6  
2021

## 100%満室経営を目指します！



## 共用部をLED化しましょう♪

LED化が早ければ早いほど収益性アップ！

弊社では、導入にあたり一斉交換した場合のコストの割合を元に、節約できる目安の電気料金を調査し、シミュレーションを行います。導入後どれだけの年数でプラスになるかを判断して、オーナー様へご提案致します。  
また、大手メーカーは白熱電球の生産を中止し、LEDに1本化していています。この機会にぜひご検討ください！

### ランニングコストのシミュレーション

#### 2階建て20室アパート

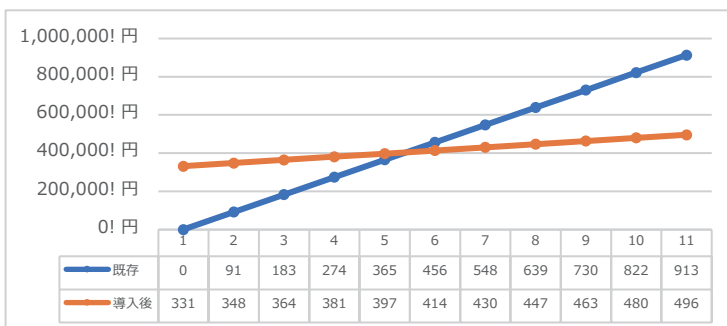
LED照明を導入した場合、電気代の改善に繋がります

月間 約 6,236 円  
年間 約 74,832 円

削減!

初期費用約 30 万円、電気代年間約▲¥52,716、ランプ交換コスト約▲¥22,114 でシミュレーションした場合。

■導入前後の10年間のランニングコストおよび収益分岐点グラフ



単位：千円

回収期間約5年でプラスになる予測です！

### LED化のメリット

- ✓ **省エネだから電気代が安い!** 一般的な電球と比べて約1/5～1/7程度節約できる!  
※器具本体がLED対応ではない場合、最大の効果を望めません。
- ✓ **寿命が長いので交換の手間要らず** LEDは一度変えると約10年!白熱球と比べその寿命は20倍!
- ✓ **紫外線フリーなので害虫がよりにくい** 夏場はよく外灯に虫が寄ってきますがLEDは紫外線を発しないので虫が集まりにくい!

## 現地調査・お見積りは 無料です!



OS課のひとりにと

今年は梅雨入りが早く、既に例年の梅雨時期の雨量がまとまって降ったと報道もありました。こういった事柄もあり、先月号で紹介させていただいた外壁診断、大好評いただいております。診断書を見ていただいたオーナー様より受注いただき、誠にありがとうございます。日々、オーナー様の建物維持管理に対して様々なご提案をさせていただきます。今月もよろしくお願ひ致します。

お問合せ先 オーナーサポート課

TEL: 0742-35-0177

株式会社 **丸和不動産** 奈良市西大寺本町1番6号  
オーナー様の資産に関するご相談はお気軽にお電話下さい。  
定休日:水曜日 営業時間:9:30~18:00