

## 空き家の放置は機会損失を生み出す？負債になっている空き家の上手な活用方法を紹介！



空き家を放置すると様々な問題が発生します。

倒壊の危険があったり不審者が出入りしたりするなど、空き家放置がもたらすトラブルは社会問題となっています。空き家の放置は機会損失を生み出すとも言われます。負債になっている空き家の上手な活用方法についてご紹介します。

### 空き家がもたらす機会損失とは

空き家を放置すると、空き家が建っている土地と建物自体が有効に活用されないため、機会損失が発生します。機会損失とは、その場所を最適な使い方をした場合と比較して、著しく利益を得られる機会を失っている状態を指します。空き家をリフォームして売却したり賃貸すれば利益を生みますが、空き家のままでは1円も生み出せません。

また、自治体から見ると、空き家のままでは適切な住民税が徴収できません。さらに、住宅がありながら十分に活用できていないことは、大きな不利益です。このように、空き家は地域の活性化を阻害し、税金面でも住宅供給面でもマイナスの影響を与えるのです。

## 負債のある空き家を活用する方法

上記のように、空き家があると機会損失を招きます。また、空き家を保有しているだけで固定資産税を納めなくてはならないことを考えると、せっかくの不動産を負債にしているようなものです。しかし、このような状態の空き家も、上手に活用すれば利益を生み出せます。

例えば、空き家バンクに登録して移住希望者に売却・賃貸したり、シェアハウスや民泊を営んだりするといった活用法もあります。また、立地がよければ、古民家を改装した民宿やカフェ、レストランも経営できるでしょう。少し工夫して空き家の有効利用を考えるだけで、色々な可能性が出てきますね。

もちろん、空き家を解体し更地として売却したり、更地にした上で何かの建物を建てて事業用に活用したりすることも可能です。空き家は、放置したままでは近隣に迷惑な存在となるだけですが、機会損失を生み出さないようにすれば利益をもたらしてくれるのです。

## まとめ

空き家を放置すると機会損失を生み出すだけですが、負債になっている空き家を上手に活用すると利益をもたらしてくれます。空き家を売却したり賃貸しても良いですし、シェアハウスや民泊経営、カフェやレストランとして活用するのもおすすめです。空き家は放置すれば近隣に迷惑な存在にしかありませんが、少し工夫すれば有効活用する方法はいくつもあります。空き家の扱いにお困りの方は、ぜひ一度、空き家の活用方法について考えてみてくださいね。