住みやすい空間にするために！空き家のリフォームについて

近年、少子高齢化の影響もあって空き家が急増しています。

空き家を相続しても、住む人がいないために放置されることが多く、老朽化した空き家が新たな問題になっています。

しかし、空き家の解体や売却に踏み切れない人が多いのも事実です。そこで、今回は空き家をリフォームするメリットや費用について解説します。

□空き家をリフォームする理由

空き家をリフォームすれば、新たな利益が期待できるでしょう。

具体的にはどのようなことでしょうか。

空き家をリフォームするケースでは、空き家を改修して住む場合もありますが、空き家をきれいにして賃貸物件として貸し出す場合もあります。
空き家をリフォームして貸し出すと、きれいになって住みやすくなった分、家賃を高く設定できます。
また、リフォームして、きれいな物件に生まれ変わらせてから売却する方法もあります。
どちらにしても、リフォームすることで物件の価値を高めるのが、この場合のリフォームの目的でしょう。

□空き家リフォームにかかる費用

では、空き家をリフォームするとどれくらいの費用がかかるのでしょうか。

古い家で一番老朽化が激しいのが水回りです。
しかも、水回りはその家に住む人にとって非常に重要な設備なので、水回りのリフォームはしっかり行う必要があります。
具体的には、古いキッチンを取り替えたり、浴室の浴槽やトイレの便器を交換したりします。
キッチンや浴槽の交換には100万円～150万円程度かかりますが、便器の交換は50万円～100万円くらいが相場です。

古い家は床材の交換も必要です。特に畳は傷みやすいので、必ず取り換えましょう。
畳の交換は、6畳当たり5万円前後かかります。
壁紙の交換は、クロスの張替で1平方メートル当たり千円前後、漆喰に塗り替えると1平方メートル当たり4千円くらいになります。

外壁の塗装はだいたい100万円くらい、外壁を修理すると200万円～300万円くらいが相場です。
屋根の修理は、簡単なもので5万円～30万円、屋根を全面的に補修すると100万円～200万円程度かかります。
また、上記のような部分的なリフォームではなく、空き家を全面的にリノベーションすると1千万円以上かかります。
空き家を改修して賃貸や売却する場合は、リフォームにかかる費用と賃貸や売却で得られる利益を計算しないと、赤字になる場合もあります。

□まとめ

空き家をリフォームするのは、家をきれいにして賃貸経営や売却することが目的です。
しかし、かなりの費用がかかるので、利益を考えて行動する必要があります。
当社では、空き家の活用方法についてのご相談を受け付けております。
空き家をリフォームで活用する際に失敗をしたくない方は、ぜひ一度お問い合わせください。