梅ちゃん「空き家・古家物件見学ツアーin奈良」へ潜入～前編～

こんにちは(^o^)/
昨年末から古家・空き家投資の勉強を始め、晴れて古家再生投資プランナー®に合格した梅ちゃんです。只今カラーズバリューで新人研修中です！

今、とても「HOT」な奈良の「空き家・古家物件見学ツアー」

本日は、岡古家再生士®主催の「空き家・古家物件見学ツアーin奈良」にやって参りました！

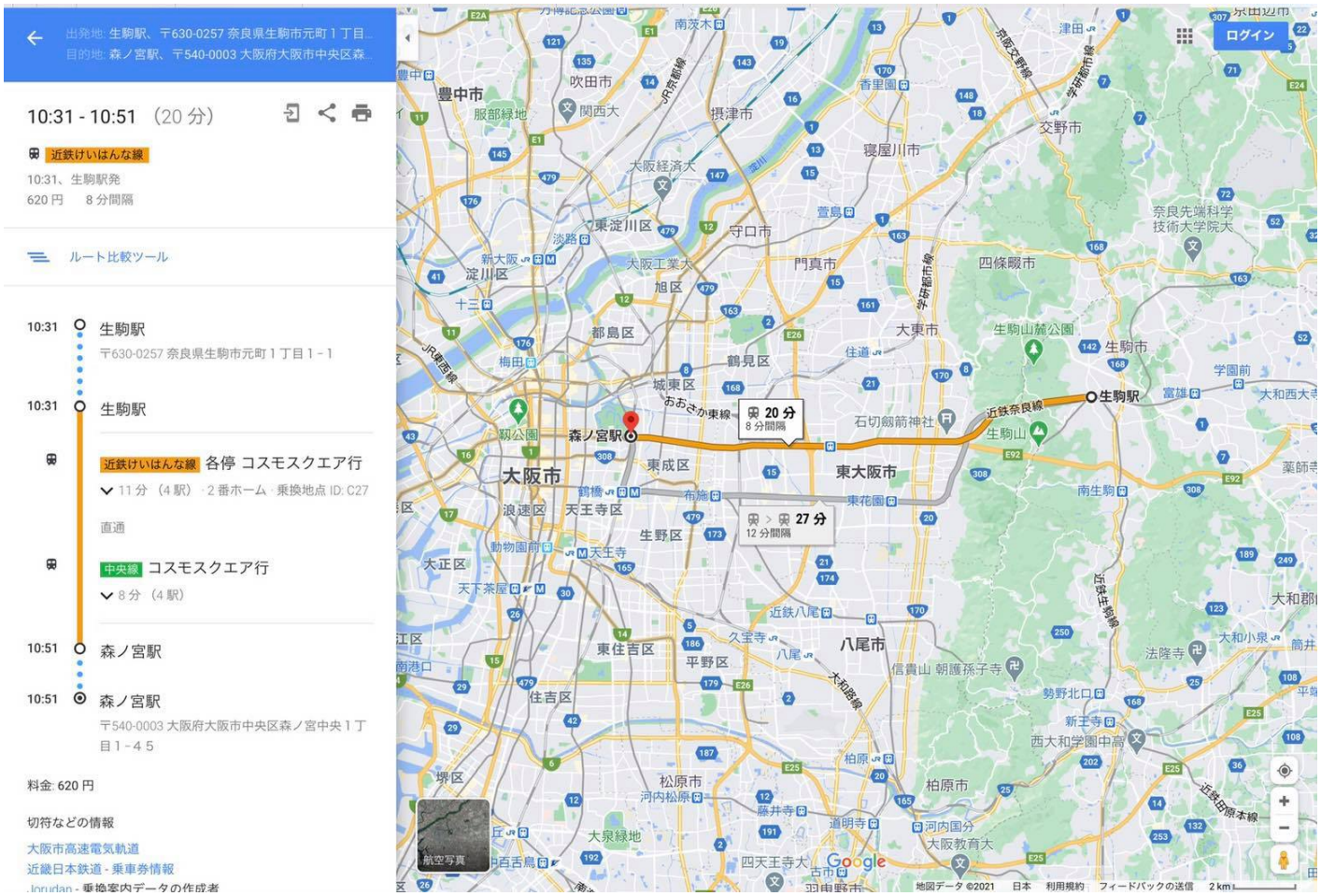
初！おっしょさんと別行動に、緊張して電車を乗り間違えるというハプニングをやらかしてしまいました。岡さん、そしてツアーにご参加の皆様、ご迷惑をおかけ致しました！

新参者を暖かく迎え入れてくださり、ありがとうございます。

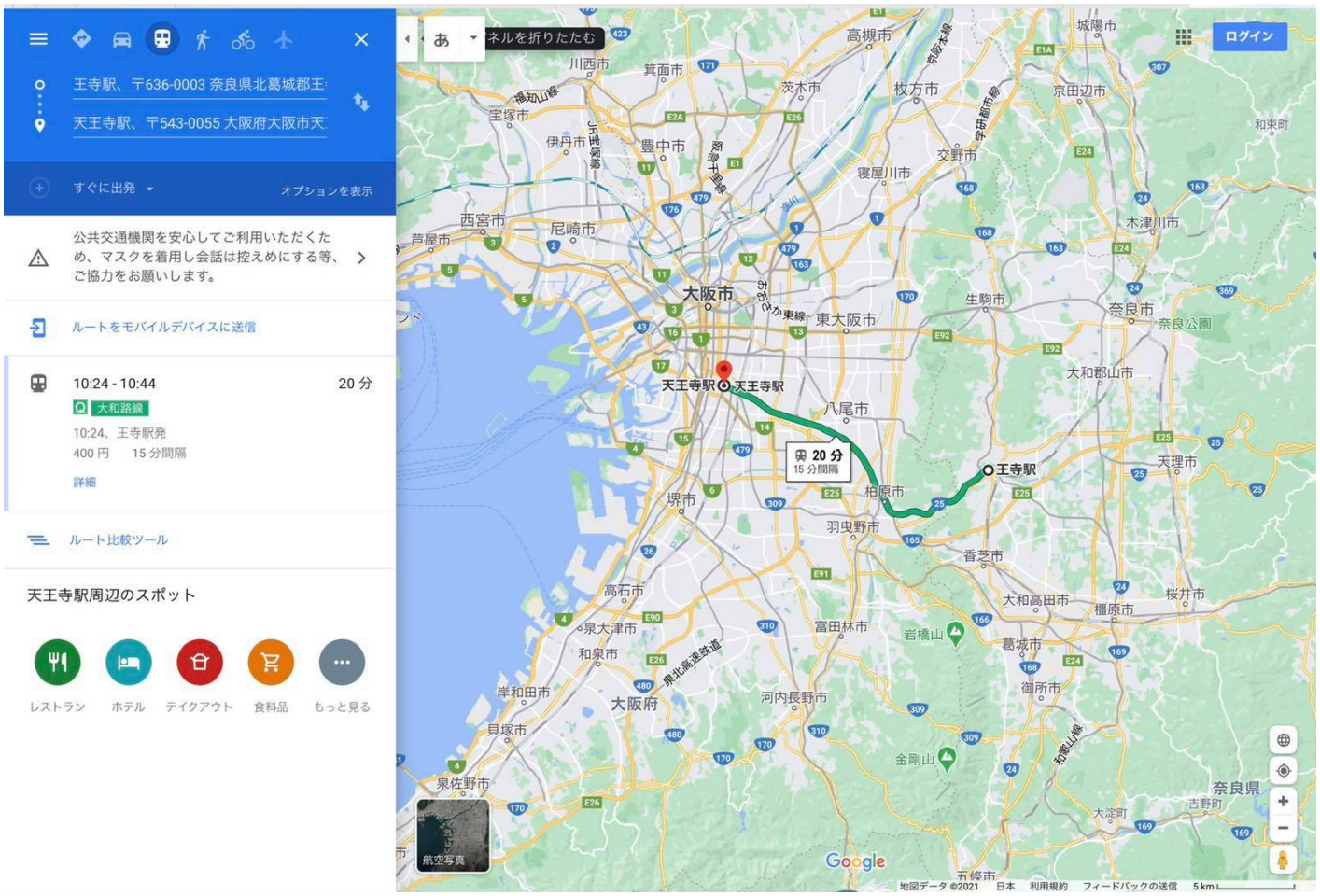
このウエルカミングな雰囲気が県民性なのかと思ったら、古家再生投資プランナー®(以下「プランナー」)の皆様、県外からお集まりなのだとか。

奈良ツアーは昨年8月にスタートしたばかりで、地元のプランナーさんが少ないそうです。大阪への便がよく、住みやすいということで、賃貸業者さんはじめ、関西のプランナーさん達から注目を集めているようです。

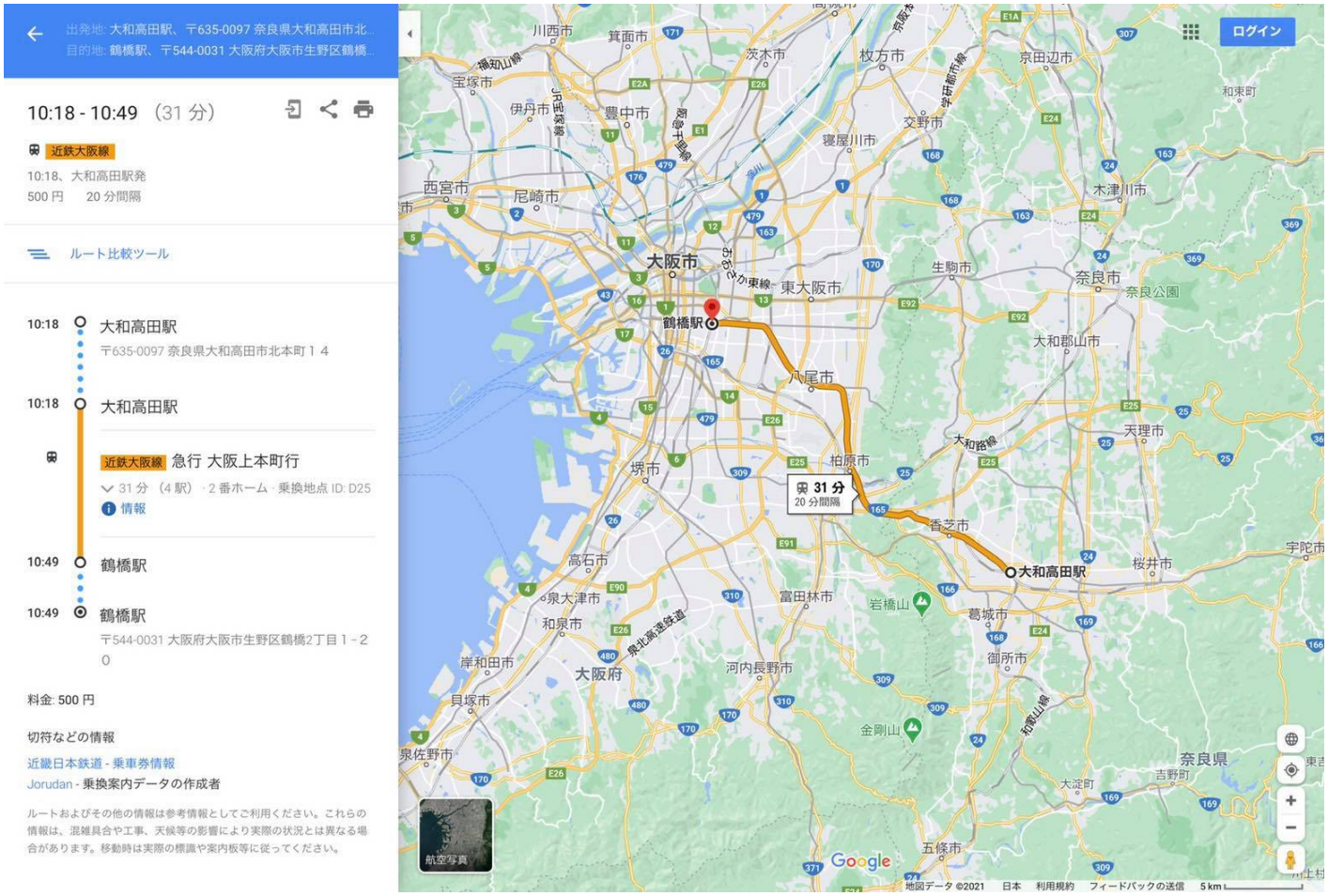
近鉄生駒駅-森ノ宮駅間 約20分



JR王寺駅-天王寺駅 約20分



近鉄大和高田駅-鶴橋駅 約30分



大阪への通勤や通学に便利ですね！そんな注目の奈良ツアーの様子をお届けします。

「空き家・古家物件見学ツアーin奈良」の始まり始まり

まず訪れたのは、大和高田市の物件。外回りから確認していきます。

450

率先して浄化槽をチェックしているのは、京都からお越しの樫原プランナー。ゴム手袋までご準備されて用意周到です！

こちらは古家再生士を目指す中島社員が、給湯器の種類と年式を確認しています。慣れた身のこなしで、物件の状態を記録していきます。

続いて、物件の中に入って、全員で床下を確認しました。異臭や害虫被害など、特に問題は無さそうですね！

2階には、広いベランダがありました。

「テーブルと椅子を置くと客付きが良さそうですね！」
「人工芝を引くのもいいんじゃないですか？」
プランナーさんから、いろいろなアイデアが出てきます。
プランナーさん同士交流ができるのも、リアルツアーの利点ですね(^^)

次にやってきたのは、生駒郡の物件。

窓からの見晴らしが良いですね！
花粉症なのを忘れて、思わず深呼吸\(^ o ^)/

工事や修理が必要な箇所を洗い出していく岡さん。

今回はベテランプランナーさんが多く、2軒目からは、皆さん各々で気になる箇所を確認しました。

3軒目(生駒郡)の物件も内覧し、完成物件に集合！想定家賃、利回り、工事費用の概算から、妥当な購入価格を算出します。

「家賃はもうちょっと上げられるんじゃない？」
「キッチンは交換した方がいいよね。」
ここでも皆さんからいろいろな意見が出て、とてもアクティブなディスカッションの場となりました。

2月奈良ツアー後編では、樫原プランナー、中島社員、岡古家再生士のインタビューをお届けします(^^)