空き家の再生事例を360°カメラで撮影

こんにちわ。
カラーズバリュー古家再生士 岡輝彦です。

大阪府東大阪市某所、古家再生完了しました！

今回ご依頼頂いたのは(社)全国古家再生推進協議会プランナーM様。

M様は収益物件の購入は第1号になります。

1号目の購入物件は木造2階建のテラスです。購入までにあたり、(社) 全国古家再生推進協議会に物件情報が入り、認定工事会社(株)カラーズバリューが購入前にどれだけリフォーム費用がかかるのかを試算しました。

収益物件なので周辺の家賃相場も調べないといけません。

収益物件ということは、利回りを考えないといけません。
私達、カラーズバリューのリフォームは、単にリフォームするだけでは無く、
利回りを元に逆算からリフォーム費用を算出しリフォームを行います。

今回の空き家物件がある地域の家賃相場は4.5万程度なので、
4.5万/月で考えると年間54万の家賃収入となります。

15%強の利回りを出すことが目的になるので、
これで必然と「物件購入費」＋「リフォーム費」が算出されます。

単に安くリフォームする。
単に高いリフォームする。
といった事ではなく、ちゃんと理由のある費用で当社はリフォームを行っています。

さて、今回の物件は、新しい取り組みです。
今流行のTheta（シータ）で撮影してみました。

360°カメラで見る空き家のBefore

DK

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

２階洋間

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

２階和室

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

360°カメラで見る空き家のAfter

DK

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

２階洋間

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

２階和室

Post from RICOH THETA. - Spherical Image - RICOH THETA

内装ペイントで見違える空間へと変わりました！

今回は玄関外壁面のバリューアップをしました。
他との差別化＋物件の老朽化も抑えれますね^ ^

飾り付けもして雰囲気はバッチリ！

引渡しも完了して次は入居募集の為の資料作成し業者周り活動に奮闘します^ ^

賃料4.5万スタート！
早期入居を心から願います！

早く灯りがつきますように！
空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献、と色々相乗効果が生まれるので
日々奮闘し頑張りまぁす！