空き家を有効活用したい方に向けて｜空き家をリフォームするのにかかる費用をご紹介！

「相続した実家を賃貸として活用するためにリフォームしたいのだが、どのくらいの費用がかかるのか分からない」

「空き家のリフォームをするのにお金がどのくらいかかるのだろう」

このようにお考えの方がいらっしゃるのではないでしょうか。

しかし、なかなか空き家をリフォームする際にかかる費用について知る機会はないですよね。そこで、今回は空き家をリフォームする際にかかる費用を紹介します。

□空き家を全面リフォームする際にかかる費用

空き家の全面リフォームにかかる費用の相場は約500万円～約1,000万円となっています。それで

は、次に部分的なリフォームをする際にかかる費用の相場をご紹介します。

□空き家を部分的にリフォームする際にかかる費用

壁紙・床を部分的に交換する工事やトイレ・キッチン・浴室などを一緒にリフォームする場合、合計で数十万円から約500万円以内に収まります。以下では、部分的なリフォーム箇所の中でよくリフォームされる箇所の費用相場についてご紹介します。ぜひ、参考にしてください。

＊屋根をリフォームする際の費用の相場

雨漏りの部分補修にかかる費用の相場は約5万円～約30万円です。

部分補修を行う場合、割れた瓦の取替えや雨どいの簡単な修理を行います。このとき、足場が必要な場合は足場を設置する費用が発生し、工事費用が高額になります。また、屋根材の種類や雨漏りをしている箇所が何カ所あるかによって修理費用は異なります。

雨漏りを放置すると修理費用がかさんでしまうため、経年劣化による屋根の破損により雨漏りが発生している場合は早急に修理を行った方が無難です。また、屋根の葺き替え工事にかかる費用の相場は約100万円～約200万円です。

もし既にあるコロニアルの上から金属屋根を重ね張りするカバー工法によるリフォームをするなら、葺き替え工事の費用相場より安く済ませられるでしょう。その具体的な費用としては、約50万円～約120万円です。

＊外壁をリフォームする際の費用の相場

外壁の全面塗装にかかる費用の相場は約100万円です。また、モルタル塗装の外壁からサイディング張りの外壁にリフォームするケースもありますよね。この場合、モルタルの上から重ね張りするなら費用の相場は約130万円～約200万円、モルタルをはがしてサイディングに張り替える場合なら費用の相場は約180万円～約300万円です。

□まとめ

以上、空き家をリフォームする際にかかる費用についてご紹介しました。

このように中古戸建てのリフォーム工事は、やるところがいくらでもあり金額もいくらでもかかります。自分が住むなら自由に出来ます。

しかし、空き家活用・資産活用となると収益性の問題が発生します。どこまで工事するかがポイントとなります。全面リフォームする場合と部分的なリフォームをする場合の費用相場について詳しく分かって頂けたのではないでしょうか。

また、当社は全国でも少ない空き家のリフォームを専門とするプロフェッショナル集団です。全国古家再生推進協議会の第１号の認定工務店であり、協議会の中もNo.1の空き家のリフォーム実績を持つ会社です。

もし空き家の利用方法について悩まれている方がいらっしゃれば、当社へお気軽にお問い合わせください。