

記者の目

1~4面で特集した耐震改修。実際のところ、耐震はなかなか儲からない、消費者にその価値がうまく伝わらないといった声が業界には多い。ただ、住宅の耐震化はリフォーム業界が総力を挙げて解決しなければなら

い問題だと考えて特集を組んだ。新耐震基準を満たした家でも倒壊する可能性が十分にあるという事実をデータで紹介したり、稼げないと諦めている読者には成功している企業のレポートを掲載したりした。耐震は興味がないという読者も、まずは今相談を受けている消費者の家の耐震性能がどうか気にすることからはじめてみてはどうだろうか。新たなビジネスチャンスに繋がる可能性もある。（編集長 金子裕介）

2022
3/14
(1496号)

リフォーム産業新聞

The Japan Journal of Remodeling

発行所：(株)リフォーム産業新聞社 本社：〒104-0061 東京都中央区銀座8-11-1
TEL 03 (6252) 3450 FAX 03 (6252) 3461 http://www.reform-online.jp
発行人：加寛光次郎 年間購読料：22,000円（税込）

空き家戸建てを賃貸に再生

和室もあえて残し、趣ある部屋に

ベンチマーク企業

カラースバリュー

築40~50年の空き家戸建てをメインに、賃貸物件に蘇らせている会社がある。カラースバリュー（大阪府東大阪市）だ。大熊重之社長は全国古家再生推進協議会の理事長も担う、空き家再生のプロ。2021年8月期のリフォーム売上は3億8000万円を達成した、独自のビジネスモデルとは。【レポート／編集部 後藤梓】

原状回復以上リノベ 未満で売上3.8億円

同社の顧客は、不動産投資をしたい40~50代がメイン。リフォームだけではなく、空き家探しもサポートする。戸建て賃貸を手に入れた投資家に人気だ。ある物件は物件価格が100万円、リフォーム価格が350万円だった。低価格で不動産投資ができるハードルの低さが同社の売りだ。実際、年間工事件数は366件もある。顧客の半分以上はリピーターだ。



▲和室はそのままを新しくし、アクセントのある壁やふすまに



▲砂壁に和を感じさせるイラストをデザイン、照明選びも



大熊重之社長

なぜ中間なのか。築年数のある戸建ては、原状回復程度だと経年劣化を感じる造りとなり、個性も打ち出せないためだ。だが新築のようにするリノベだと施工費がかかり、高い家賃設定を余儀なくする。高品質な家賃設定を余儀なくする。高品質な家賃設定を余儀なくする。高品質な家賃設定を余儀なくする。

「戸建てに住む」と購入と違いがちですが、賃貸だと低価格で住めますので、特にローンが組めない3~5人家族世帯やペットを買いたい方に適しています。空き家の増加が社会問題になっている中で、戸建て賃貸に再生することで解決になるのではと思えます。

ける小物まで考えていくのがこだわりです」と大熊社長は話す。例えば、戸建てによくある和室は、一般的だと洋室に変えるが、同社では必ずしもそうしない。以前には畳を綺麗に引き立たせるよう、壁を淡いピンク色に変えて和室の雰囲気をはかりと変えたこともある。室内のふすまは壁と同系色のピンク色をベースに、白と緑のストライプにしてアクセントとした。

the DESIGN ROOM 上質なリフォームで日本の住宅を変えるザ・デザインルーム DESIGN MATERIAL PLANNING the DESIGN ROOMの目的は Designで高額リフォームを受注する 誰にでもできるデザインパッケージ 集客できるメニュー 利益ができる建材 デザインで高額リフォームを獲得するWEBセミナー 開催!! 2022.4/13(水) 13:00~14:00 http://jsnp.resv.jp/