

シェアハウス投資



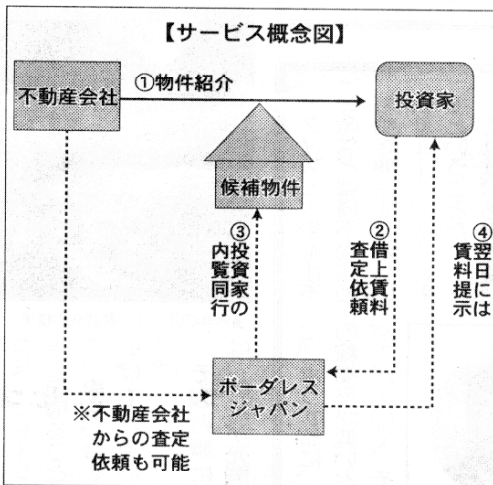
ボーダレス・ジャパン (東京都文京区) 田口一成社長 (28)

無料でリフォームプラン・賃料査定開始

物件に同行・運用可否翌日判定

シェアハウスの企画・運営を行うボーダレス・ジャパン(東京都文京区)が不動産投資家向けの新しいサービスを5月上旬より開始。

投資家が物件を視察に行く際に、同社スタッフが同行しシェアハウスの運用可否を判断、翌日には「リフォーム・間取り変更プラン」や、「借上保証賃料」を全て無料で提示する。同社としては潜在的なオーナーの発掘と、適正なシェアハウス投資を促したい狙いがある。既に一日に一件程度の内覧同行を行っている。「シェアハウスの間取



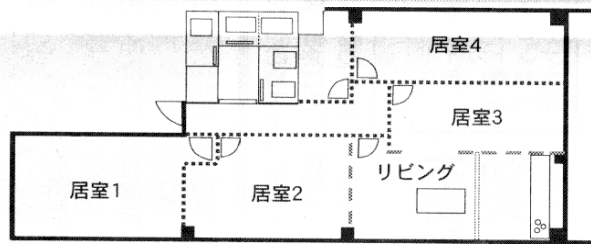
ポータレスジャパン(東京都文京区) スとして運営して欲しい」という依頼が多く寄せられますが、間違っても多数見受けられます。シェアハウスはリフォームの工夫次第で高利回りにも出来るし、間違ったリフォームをすれば運用すらできなくなります(田口一成社長)

「特にインフラ設備部分の失敗は致命傷となるので、リフォーム前に徹底的にシミュレーションを行う必要があります。今後高い成長が見込めるシェア住居だからこそ、万全のスタートを切

るべきと考えます」 世田谷区でシェアハウスの投資家は、「購入前に、実際に戸建てを購入しようとしている投資家の内覧に同行した際には、同社より提示されたリフォームプランと借上げ保証賃料を元に収支計算し、翌日には買い付け・購入を行うに至ったという。「本当にシェアハウスとして活用できるのか実

【提案書の例】

リフォームプラン できるだけコストを抑えられるように、キッチンの位置変更なし、窓枠の拡大工事なしでできるプランです。



【リフォーム箇所】

- ① 破線は壁入れ箇所。(---)は、リビング横なので、防音性の高い壁
② キッチン、ファミリー用キッチンに変更。
③ 「シャワーブース」「洗面台」がありませんので、水周リスペースに追加と配置変更。
④ 今ある簡易壁は撤去。