

# ダメ物件の 集まる場所

所有者が持ち出す負担を最小限にするのがポイント

「ダメ物件」を「利用」も活用もされず管理もおろそかになり、市場にも流通していないハコモノと定義しよう。この路上に追い込まれる「ダメ物件」が思わぬ返す方法が現れてきている。長期空室となっていて、十分な管理もされず、リニューアルするに十分な資金が足りず、近頃は「空き家問題」が叫ばれている。空き家の場合は売却したくても所有者側が愛着があり手放すに

とができないケースや、貸すこともできない。数料の低さから仲介会社が手をつけようとしても、袋小路に追い込まれる。そのようななかで、所有者がリフォーム費用を負担せず、一定の借りにニューアル物件が自分の手に戻ることが期待されている。この「リニューアル物件」は、空き家問題と関係が深い。この「リニューアル物件」は、空き家問題と関係が深い。この「リニューアル物件」は、空き家問題と関係が深い。

空き家や何年も虫食いの状態となっているビルやマンション。これら「ダメ物件」は売れず、新たな活用が考えられがち。だが、今、そのような物件にも光が差し込んでいる。

## 売れない「負」動産を売れる不動産へ

基本的にはリノバ「再生」以後も居住用である。一方、売却を目指す「再生」以後も居住用である。一方、売却を目指す「再生」以後も居住用である。

## ホライズン



先月26日に他社で売却できなかった物件を、買い手側で提案できる。高値で売却することが高利回りであることが、買い手側で提案できる。高値で売却することが高利回りであることが、買い手側で提案できる。

## 先月26日に他社で売却できなかった物件を、買い手側で提案できる

先月26日に他社で売却できなかった物件を、買い手側で提案できる。高値で売却することが高利回りであることが、買い手側で提案できる。

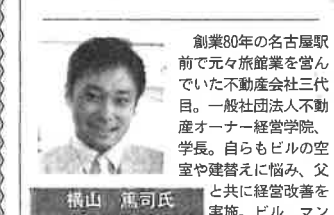
## ルーヴィス



「キャリアゲ」サービス開始から1年。物件再生の手数を全国へ。物件再生の手数を全国へ。物件再生の手数を全国へ。

## 不動産オーナー経営学院 REIBS

不動産オーナー後継者の会から生まれたオーナーのためのスクール。東京・名古屋・大阪で400名以上が学ぶビジネススクール。通称リープス。50代から60代が受講者の約3分の1で、不動産所有者だけでなく、弁護士や税理士、コンサルティング会社の参加も増えています。



創業者の経営者から学ぶ。不動産オーナーの経営者から学ぶ。不動産オーナーの経営者から学ぶ。



明日からできる 今求められる 空き室活用実例集 多世代型交流施設 LDK 覚王山

## 第7回 バルーンアート会社と提携して記念日の定番スポットへ

明日から求められる 空き室活用実例集。LDK 覚王山。LDK 覚王山。LDK 覚王山。



明日からできる 今求められる 空き室活用実例集 多世代型交流施設 LDK 覚王山

2014年5月にオープンした「LDK 覚王山〜まちのツリーハウス」(愛知県名古屋市)。空き室だった事務所204坪を店舗ヘリバージョンし、カフェやキッズルームを地域に開放している。投資回収1年の高収益実例で、週刊ビル経営の第一回ビル経営アワード三位受賞。www.ldk-k.com

夫の家業継承をきっかけに初めての地である名古屋に移住。未経験の不動産業に携わる。自らの出産を通じ、育児環境の不備や少子高齢化、女性のキャリア喪失等の現代社会問題を実感。地域や企業が育児を支え合う「環境とサービス」を整える事や、地域住民が集える「場所づくり」が急務と感じ、空室を使って「LDK 覚王山」を企画。1児の母。