

# AI不動産ベンチャーの株式会社株式会社Fan'sグループ 空き家1000万戸の時代に挑む テーマ型空き家再生事業「再生家」を開始

AI不動産ベンチャー 株式会社Fan's（東京都渋谷区 代表取締役國師 康平）グループの株式会社再生家は、ガレージハウスなどの特定のテーマ型空き家再生事業「再生家」を開始致しました。

日本全国の空き家数は2013年時点で、820万戸となっております。野村総合研究所によると、2018年時点では1000万戸を突破し、2033年には空き家数が2166万戸にも昇る\*と予想されており、空き家問題は深刻化しております。

一方で趣味や生活スタイルが理由で都心から少し離れていても戸建てに住みたいといった声を賃貸営業をしている中で頂いており、戸建て需要は確実にあります。

こうした背景から、空家を賃貸可能なレベルまで再生し、入居者を付けて収益不動産として運営出来るリプロハウスを販売しております。

## 投資ユーザー建への投資メリット

不動産投資の観点から、区分マンション投資と比較しても、投資ユーザー建への投資メリットは十分にあります。

具体的には、高利回りがかつ管理費・修繕積立費がかからず、建物の価値が下落しても土地の価値は残ります。さらに、小規模であれば、個人でも管理が可能で、将来的にはご自身で住む等、投資用物件以外にも利用方法に柔軟性があるのも魅力です。

他方で、木造建築であるため災害に弱く、耐用年数が短いため、金融期間からの査定に影響はあります。

また、相対的に修繕・管理すべき項目が多いのということもデメリットと言えます。

## 投資ユーザー建への投資メリット

高利回り(11%~13%)

管理費・修繕積立金がない

建物寿命が来ても土地の価値は残る

個人でも管理が可能（小規模に限る）

将来的な利用方法の柔軟性

## テーマ型空き家再生事業「再生家」

今回、テーマ型空き家再生事業「再生家」が取り組むリプロハウスの特徴は、あえて都心から遠く、築年数が古い空き家を再生しており、マーケットよりも安い賃料を設定することにより賃料収入の確実性を重視した運用を実施しております。

対象エリアについては、首都圏（東京・神奈川・千葉・埼玉）の郊外を想定しており、表面利回りについては、11~13%程度となっており、高利回りでの運用を実現致します。

さらに、ガレージハウスなどテーマを絞った形で実施することで、他の投資ユーザー建では実現できないニッチなニーズに応え、特定のニーズを持つ入居者への訴求が可能となります。

今後は、車・バイク好きのためのガレージハウスに加え、動物好きの方向けなど様々なテーマで展開をしていきます。

(URL : <http://saiseiya.co.jp>)

※出典：<2017年版> 2030年の住宅市場



築48年のガレージハウス外観(右)  
改修前外観(左)

## <株式会社Fan's 会社概要>

社名 : 株式会社Fan's  
所在地 : 東京都渋谷区恵比寿4-3-8 KDX恵比寿ビル5F  
資本金 : 1億円  
事業内容 : 不動産事業／インターネットメディア事業／セミナー事業  
有料職業紹介事業  
代表取締役 : 國師 康平

