

# リフォーム診断書（リサーチチェックリスト）

周辺のライバルをチェックしリフォームレベルをチェックしてみよう。

狙う物件の間取り		狙う家賃		
チェック項目		評価のポイント		
		優れる	普通	劣る
水回り	評価点数	3点	2点	0点
	キッチン	豪華で最新設備である	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかに年式、設備が劣っている。 中流階級の女性が嫌がるレベル
	トイレ	豪華で最新設備である	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかに年式、設備が劣っている。 中流階級の女性が嫌がるレベル
	お風呂	豪華で最新設備である	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかに年式、設備が劣っている。 中流階級の女性が嫌がるレベル
内装	評価点数	3点	2点	1点
	畳、床	綺麗でリフォームは不要	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかに古く、リフォームが必要。 中流階級の女性が嫌がるレベル
	壁	綺麗でリフォームは不要	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかに古く、リフォームが必要。 中流階級の女性が嫌がるレベル
	エアコン	豪華で最新設備である。 2基以上の設置がある	新しくはないが1基設備されている	設備が劣っている、あるいは、 設備がない
外部	評価点数	3点	2点	1点
	外壁	綺麗でリフォームは不要	緊急なリフォームは不要。 生活に支障がでないレベル	明らかにボロい。 中流階級の女性が嫌がるレベル
	庭	広くて駐車場も余分に確保できる	駐車場は最低限確保できる。	狭い、あるいは、無いに等しい
	接道	広い道で出入りが楽である	生活に支障がでないレベル	接道道路が狭く、出入りが大変。
	他	富裕層が好むレベルである	生活に支障がでないレベル	明らかに劣る、最低限のレベル

※接道は地方と都市部では大きく役割が異なります。注意してチェックしましょう。