

↑ 賃貸住宅を考える

いま、戸建賃貸が

熱<sup>アツ</sup>い  
!!



戸建賃貸研究所



地主様、アパート・マンションオーナーのみなさま

これからの賃貸住宅経営は  
多彩なメリットが生まれる  
戸建賃貸住宅にしてみませんか。

Q. アパートの空室が増えているのに、  
賃貸経営は相続対策や資産活用になりますか？

ギモンは 空室リスクが少なく、投資回収が楽な  
賃貸住宅経営なんてあるのだろうか？

相続対策や資産活用の目的ではじめた賃貸住宅経営が、  
結果として「不良債権」をつくることになったという事例が少なくありません。  
当社では投資効率の良い規格生産による戸建賃貸住宅を、ノウハウとともに多彩にご提供します。  
持家感覚の戸建賃貸は長期入居が期待できるファミリー層に人気です。  
投資額を抑えるとともに安定的な収入で投資回収が確実な「戸建賃貸住宅」をぜひご検討ください。

A. ファミリー層に人気の  
戸建賃貸住宅を建てる  
という手があります!!



新・戸建賃貸住宅

戸建賃貸住宅を経営すると、オーナー様と入居者の双方にメリットが生まれます。

オーナー様のメリット

1. 事業リスクが相対的に低く、  
高い利回りが期待できます。

集合タイプと比較して、総投資額を抑えることができます。初期投資が少ないうえ、賃料を個々の集合タイプより高く設定できるので、高い利回りが期待できます。また、集合タイプのように共用部を管理する手間や費用が発生しないことも魅力です。

2. 安定的な経営が望めます。

戸建賃貸住宅はニーズに対し供給数がまだまだ少ないので、高い入居者満足度を獲得できます。メインターゲットはファミリー層なので、長期入居が見込めます。家賃補助などのある転勤族や公務員の入居者も多いため、定期的な入退去はあるものの、一般に入居者の質が高く、滞納の危険などが少ない傾向にあります。

3. 立地条件に左右されにくい  
特徴があります。

ライフスタイル重視の入居者が増加。庭付き、ペット可など「持ち家感覚」で住めるので、やや古くなっても一定数の需要が見込めます。



4. 狭小地や変形地なども  
有効利用できます。

活用の難しい30坪程度(100m<sup>2</sup>)の狭小地や三角形、L字型などの変形地でも建設して有効活用できます。



5. 売却や相続分割においても  
有利です。

集合タイプより必要に応じた売却が容易にできます。相続時も集合タイプより資産分割などの分筆、相続継承が容易で、分割して売却することも可能です。



6. オーナー様の自宅を  
有利に減築できます。

オーナー様が老後に「大きな家はほらない」「ローンを少なく抑えたい」と自宅を「減築」するときなど、広い土地に戸建賃貸を建てると有効策もあります。



入居者のメリット

1. 持ち家感覚で暮らせませす。

集合タイプと違い、上下階や左右、隣家の音を気にせず暮らすことができます。特に小さなお子様のいるファミリー層は、まわりを気にせず伸び伸びと子育てすることができます。また、戸建てなら部屋数の多いタイプもあるため、お子様の成長やライフスタイルの変化に伴う引っ越しや転居の心配が不要です。

2. プライバシーを確保し  
趣味も楽しめます。

集合タイプと異なり、プライバシーが守れることはもちろん、庭付きの戸建住宅ならガーデニングや家庭菜園など多彩な趣味が楽しめます。また、ペット可やペット共生物件も多いほか、敷地内に駐車場があれば車の出し入れや洗車がラクに行え、別途駐車場代も不要になります。

3. 高い快適と  
健康的な暮らしが望めます。

集合タイプに比べ、一般に開口部分が多いので、採光や通風もたっぷり快適。洗濯物などが干しやすく、暑やかで居住性が高い暮らしが実現します。



INFORMATION

当社が販売する戸建賃貸住宅商品・洋館家モデルは  
全国で2,000棟以上の施工実績があります。

当社は株式会社洋館家本店が開発した独自の戸建賃貸住宅商品「セント・マリアージュ」、デザインズ規格住宅「シェリーメイゾン」およびフリープランを採用しています。例えば「セント・マリアージュ」は土地を含めたスペースを賃貸するスタイルで、一般的に2LDKと同等の家賃で賃貸することを可能にしました。アパートやマンションでの問題点を払拭した洋館家の戸建賃貸住宅は、「一般賃貸住宅を超越した住みやすさと暮らしやすさを実現」させた住宅として注目を集めています。

洋館家本店は、  
低価格・高品質の  
戸建賃貸住宅の  
全国展開を行っています。

●詳しくはホームページをごらんください。

ホームページ <http://www.youkanya.com/>

●施工店・販売パートナーの声 <http://www.youcanyah.jp/>

洋館家 検索

●資料請求はこちらまでお問い合わせください。

住まいのベストパートナー

株式会社 アット・住宅

〒185-0023 東京都国分寺市西元町2-15-26 プラムヒル1F

TEL: 042-322-4606  
FAX: 042-322-4609

貴社とお取引先の新たなビジネスパートナーの関係づくりを、  
当社が応援します。

戸建賃貸住宅のメリットは裏面をごらんください。▶