

## 今注目の戸建賃貸 そのコツとメリット

Case2  
~戸建賃貸~



株式会社クリエイトホームズ  
代表取締役 鈴木 真人

私が  
アドバイス  
します!

「アパートを建てたいが持っている土地が狭くて...」  
「金利も株価も低迷し、老後のための資産運用が難しい。」  
「それなら戸建賃貸住宅!」  
クリエイトホームズがご提案するそのコツとメリットをご紹介します。

**手ごつな家賃ならアパートより戸建**  
アパート経営で老後はゆとり!と考える人は少なくありませんが、秋田でもアパートは供給過多になっているのが現実。空室対策に頭を悩ますオーナーが増えています。その一方、アパート代並みの家賃で伸び伸び家族の時間を楽しめるなら、戸建がいいという子育て世代も多いのですが、逆にこちらは供給不足。従来の戸建賃貸では、建築費が高くて採算が取れないというの、その要因です。

# すまいるのコンシェルジュ クリエイトホームズの 家づくりガイド

クリエイトホームズはすまいるのコンシェルジュ。ABS秋田放送でくじょうラジオでおなじみの「まこ社長」とクリエイトホームズの鈴木真人社長が、読者の皆さまをジャストサイズのマイホームへとご案内します。



完成前に入居者が決定した戸建賃貸物件も!

**一区画に3LDKの戸建住宅を2棟建てた場合**  
工事費 / 1,500万円(※内訳 / 750万円×2棟)  
家賃月額 / 78,000円  
収入 / 78,000円×2棟×12ヵ月 = 1,872,000円  
利回り約12%

### 施主さまレビュー 遊休地が老後を支える資産に

潟上市 Sさま (50代夫婦2人家族)

アパートには狭いし、売却してもそれほど利益が出ない土地の利用法に悩んでいました。クリエイトさんの勧めで建てた2棟の賃貸住宅は完成前に入居者も決定。家賃収入で順調にローンを返済しています。完済する10年後には私も定年退職。老後を支える資産になりそうです。



**人気は1棟当たり750万円のプラン**  
建築費とリスクは最小限に、貸し手と借り手の利便性は最大限に!それが、クリエイトホームズの「戸建賃貸オーナーシステム」です。最大の課題は建築費のローコスト化。そこで全国150社のネットワークで建築にかかるとる資材や標準設備の大幅コストダウンを実現しました。二区画にコンパクト住宅を数棟建てることでさらに採算性は上がります。例えば、3LDK戸建住宅を一区画に2棟建てた場合、1棟当たりの建物価格は750万円。機能的な設計と間取りは借り手にも人気です。

**入居者のニーズにこたえた戸建賃貸**  
クリエイトホームズがご提案する賃貸住宅は、9割近くの物件で完成前に

**戸建なら長年住める環境重視**  
もう一つの人気のポイントは、ペットが飼える賃貸住宅。傷つきにくいフローリングや消臭クロスにすると、戸建てを飼いたいという夢も実現できます。さらに、主な借り手となる家族世帯は、長期間住める落ち着いた環境を重視するので、多少郊外でもハンデにはなりません。これは賃貸オーナーにとっても大きなメリットですね。

**戸建賃貸オーナーシステムでバックアップ**  
クリエイトホームズが加入している戸建賃貸住宅保証協会では、オーナーの希望に応じた二括り上げで空室の不安も解消。滞納家賃の回収業務もおまかせください。

入居者が決定。さらにアパートに比べて中古住宅として売却しやすいのも戸建のメリット。数棟あれば分割しての相続もスムーズです。

本日のよる話  
**戸建賃貸について**  
をお送りします。

ABS秋田放送「くじょうラジオ」  
まこ社長のマイホームよる話

本日6月8日(金) 好評放送中  
毎月第2・第4金曜日 13:25~

お問い合わせ先  
株式会社クリエイトホームズ  
秋田市山王三丁目1-16  
TEL.018-823-6143 FAX.018-823-6115

資産運用をお考えの方必見のプランです。

# 賃貸オーナー様へ 戸建賃貸住宅 完成内覧会

会場 6月23日(土)・24日(日) 將軍野南三丁目

10:00~18:00

**ローコスト・ローリスクの資産運用をお約束**

クリエイトホームズでは、アパート建築より低コストで市場需要が見込める戸建建築、リスクを回避する家賃保証などをあわせて資産形成をトータルプロデュース。オーナー様それぞれの資産や将来設計にあわせた最良の運用プランを作成、しっかりとサポートいたします。

●土地所有の方は年10%以上の利回り、土地をお持ちでない方でも年8%以上の利回りの実現を目指します。

2011年度 戸建賃貸住宅 着工実績20棟!!  
そのうち約9割が完成前に入居者が決定いたしました。

土地の有効活用をお検討中の方、自分年金を構築されたい方など、お気軽にお問い合わせください。内覧会前でも、随時ご相談承ります。

クリエイトホームズ 広報担当

### おすすめ! 土地情報

秋田市新屋比内町D  
●土地面積 / 119.62㎡ (36.18坪)  
●用途地域 / 第一種住居地域 ●宅地  
●建ぺい率60% ●容積率200% 販売価格 380万円  
●学区 / 日新小・秋田西中 ●売主

秋田市牛島西一丁目A  
●土地面積 / 101.82㎡ (30.79坪)  
●用途地域 / 準工業地域 ●宅地  
●建ぺい率60% ●容積率200% 販売価格 480万円  
●学区 / 大住小・城南中 ●売主

秋田市茨島六丁目II-A  
●土地面積 / 118.48㎡ (35.84坪)  
●用途地域 / 第二種中高層住居地域 ●宅地  
●建ぺい率60% ●容積率200% 販売価格 480万円  
●学区 / 旭南小・山王中 ●売主

秋田市飯島長野中町B  
●土地面積 / 227.85㎡ (68.92坪)  
●用途地域 / 第一種住居地域 ●宅地  
●建ぺい率50% ●容積率80% 販売価格 580万円  
●学区 / 飯島南小・飯島中 ●売主

秋田市茨島二丁目II  
●土地面積 / 101.17㎡ (30.60坪)  
●用途地域 / 第一種住居専用地域 ●宅地  
●建ぺい率60% ●容積率200% 販売価格 630万円  
●学区 / 旭南小・山王中 ●売主

秋田市土崎港中央一丁目B  
●土地面積 / 98.06㎡ (29.66坪)  
●用途地域 / 商業地域 ●宅地  
●建ぺい率80% ●容積率400% 販売価格 680万円  
●学区 / 土崎小・土崎中 ●売主

秋田市川尻上野町B  
●土地面積 / 145.40㎡ (43.98坪)  
●用途地域 / 近隣商業地域 ●宅地  
●建ぺい率90% ●容積率200% 販売価格 880万円  
●学区 / 川尻小・山王中 ●売主