

「アパートに比べてプライバシーが保てる」「子どもの泣き声や足音を気にしなくて済む」「ペットと同居できる」といった点が受けて、「戸建て賃貸住宅」の需要が若いファミリー層を中心に伸びている。この動きにいち早く着目したのが、ローコスト住宅の建設・販売を手掛けるクリエイトホームズ（秋田市）。土地を所有する人に、資産運用の一手段として戸建て賃貸住宅の建設・経営を提案し、着々と棟数を増やしている。

ペット世帯や子育て世帯が注目…

クリエイトホームズによれば、賃貸住宅といえば、これまではアパートが主流だったが、人口減などに伴って供給が過剰気味に。築年数のかさんだ物件や立地の悪い物件を中心に、空き室が目立つようになってきている。家賃収入を見込む大家にとっては、何よりも頭の痛い問題だ。

そこで同社が提案するのは、低予算で戸建てを建て、賃貸物件にする方法。施工面積27坪、同一敷地内に2棟以上建設する場合は1棟当たり750万円という低価格を実現している。

入居者にとって魅力的な

資産運用の一手段として賃貸物



クリエイトホームズが建設した戸建て賃貸住宅。横手市の5棟（写真上）と秋田市新屋の3棟



戸建て賃貸、建設続々

■ クリエイトホームズ（秋田市）



戸建て賃貸住宅の内装例。明るく開放的なキッチン（写真上）や、ロフトのある居室（同左下）、すっきりした階段室（同右中）など、同社の販売用住宅と変わらない設備を備える

件を所有する上では、入居者にとって魅力的な物件かどうか、家賃収入を安定的に得るための重要なポイントとなる。

同社の戸建て賃貸の場合、設備面ではビルトインコンロや冷暖房など、販売用住宅と同じレベルのものを標準採用。ペットと一緒に

8千〜9万5千円程度。場所によっては、同じ広さのアパートより若干高い程度で借りられるため、インターネットの不動産情報サイトなどを通じて問い合わせが相次ぎ、9割方の入居者が建築途中の段階で決まってしまうとい

ローコスト型提案

「資産運用の一手段に」

入居してもいいよう、傷が付きにくい床材や消臭効果のあるクロスを使っているのも特徴だ。間取りは3LDKが中心。

さらに、法人契約が全体の7割を占めるのも特徴。比較的安定して長期の契約が見込めるため、大家にとってはありがたいポイントだ。

「今後も需要は伸びる」

転勤族世帯だったり、いずれは実家に戻るので家が建てられない人、子どもが増えてアパートが手狭になった人、持ち家は当分無理だけれどペットを飼いたい人…。さまざまな理由から、「戸建て賃貸住宅」に魅力を感じる人は少なくないようだ。同社の鈴木真人代表取締役は「今後も需要は伸びる。土地を所有している人にはぜひ、資産運用の一手段として戸建て賃貸の経営をお勧めしたい」と話す。

建設途中に9割が成約

現在、同社の戸建て賃貸物件の家賃は、秋田市内の場合で月7万

Q 戸建て賃貸の利点とは？

クリエイトホームズが提案する、資産運用としての戸建て賃貸住宅経営。一昨年から本格的に取り扱いを始め、以来全国各地に年間20〜30棟の建設実績を積み重ねてきた。

戸建て賃貸のメリットとして、同社は▽20坪程度の狭小地でも有効に活用できる▽少ない世帯数で始められるので、初期投資が少なくて済む、資金回収にかかる期間もアパートに比べて短くなるなどの点を挙げている。将来的には中古住宅と

務全てを担当できる「多能工」を養成している点も要件の一つという。

不動産関係者によると、秋田市以外のエリアでは、入居者とのやりとりを不動産業者を介さずに自ら行っている大家も少なくない。

同社では「賃貸アパートを経営していたが古くなって、大工・左官・塗装の業

A 狭小地を有効活用

資金回収期間短く

売却、相続時も動き容易



クリエイトホームズの鈴木真人代表取締役

か、設備更新が必要になってきた」というような相談を受けるケースが増えているといい、アパートから戸建て賃貸への移行を考えている。同社では「賃貸形成学院」を社内開設した。専門家の

の講義を踏まえて実際の資産を診断したり、最適な運用策やゼロからの資産形成をアドバイスしている。鈴木真人代表取締役は「賃貸経営を成功させる鍵は、例えばペットOKにするなど『借りる人の目線』で建てること。借りやすへ、住みやすい家が一体どういうものか、23、24日に秋田市將軍野で開く戸建て賃貸住宅の内覧会にぜひ足を運び、確かめてみてほしい」と話す。