

世田谷に戸建賃貸7棟

相続対策 表面利回りも17%



松家ランデックス（東京都新宿区、日置文彦社長）は、東京都世田谷区内に同社の戸建賃貸「プライムアセット」シリーズ7棟を竣工した。

同じ敷地に同シリーズの基本タイプのほか、昨春発売した新商品「シエロ」「アルル」「エポカ」と多彩なバリエーション

▲賃貸住宅の商品ラインアップを増やしオーナーの土地活用を支援する

を準備し、広がる顧客ニーズに対応した。「シエロ」は太陽光パネルを標準装備しており、ナチュラルな木目調のデザインが特徴だ。

「アルル」は南欧風の外装で、「エポカ」は日本の街並みになじむつくりになっている。

東急田園都市線駒沢大駅から徒歩8分の住宅街に開発した。近隣には駒沢公園や大型スーパー、医療施設などがあり

インフラも整っている。を選んだ。

敷地面積は569.2平方メートル。木造2階建ての3LDK。すべて接合部に強度の高い構造金物を使用した木造軸組金物工法の「プライムウッド工法」を施した。全戸に駐車スペースも確保した。

月額賃料は7棟総額で140万円。表面利回りは17.6%で、回収期間は5〜6年を想定する。

もとは5階建ての賃貸マンションが建っていたが、老朽化してきたことからオーナーが土地運用法を再考した。コスト面に加え、相続の際に息子に負債を負わせないため戸建賃貸による土地運用

戸建賃貸の居住者は夫婦2人世帯が36%と最も多く、子ども1〜2人の世帯と合わせると90%を超える。世帯主の平均年齢は37歳で、年収は500万〜800万円が中心層（3割が1000万円以上）。上場企業の勤務者や医者、公務員などが多いという。

同社の調査によると、戸建賃貸の居住者は夫婦2人世帯が36%と最も多く、子ども1〜2人の世帯と合わせると90%を超える。世帯主の平均年齢は37歳で、年収は500万〜800万円が中心層（3割が1000万円以上）。上場企業の勤務者や医者、公務員などが多いという。