トピックス

ランデックス

ランデックス
（愛知県名古屋市）
工藤鉄太郎社長

加盟募集セミナー福岡で開催

狭小地対応の戸建賃貸住宅

九州全域から43社56名参加

戸建て賃貸住宅「プライムアセット」を企画・販売しているランデックス（本社・愛知県名古屋市）では、3月6日（木）、福岡・チサンホテル博多にて、住宅・建設会社・不動産会社向けに「プライム・アムマネジメントシステム」加盟会社募集セミナーを開催した。当日は「戸建賃貸事業で勝ち残りを」をテーマに43社56名が参加した。同社では当初、30名程度の定員を予定していたものの、予想を超える反響があり、定員数を拡大。終了後、9社から個別相談があり、「九州エリアにおける戸建賃貸事業への関心の高さを改めて感じた」（同社）という。

▲九州全域から56名が参加

当日行われたセミナーは3部構成。1部では、社団法人東京共同住宅協会の海老原常務理事が、住宅業界の今後の見通しと差別化戦略の重要性について講演。続く2部では、「プライムアセット」についてDVDも用いて紹介をすると共に、具体的な受注事例を紹介。3部では、プライムマネジメントシステムの理念と内容について解説。「商品力と資材メーカーの協力、現場の工務店の力を結集し、ハウスメーカーに対抗するネットワークを構築し、本来あるべき地域密着型家づくりを日本に取り戻したい」とシステムの理念について説明し、「戸建賃貸商品以外の商品開発も今後行っていく」と話した。

同社は昨年の夏より本格的に首都圏と名古屋で、「プライムアセット」という商品の販売を開始、半年間で50棟を受注するなど実績を高めている。

戸建賃貸住宅は20坪程度の狭小地に1棟を建設するケースや、古くなった自宅を建替え1棟を居住用、1棟を賃貸として建設するケースなどさまざまなバリエーションで展開できることなどから注目を集めている。また需要に対し供給が極端に少ないため、周辺の家賃に比べ、格段に高い家賃で入居者を募集できるという。建設コストも同社の場合、一棟当たり本体工事費用743万円台で、投資利回りが高い他、負債も少なくて済む点がメリットだ。また入居者の方もいわゆる子育て世代が多く、入居者の入れ替わりが少ない他、最寄駅から遠いなどの立地条件もそれ程ハンデにはならないという。実際、同社が施工したケースでは最寄駅から車で20分程度かかる立地条件であっても、想定家賃を上回る家賃で即日入居者が決定しているという。

▲同社のプライムアセット

耐震性に注力
1棟700万円台で

商品に関しては、構造に木造軸組金物工法という最新の工法が標準。これは接合部に強い構造用接合金物を使用し、骨組材には強度を高くした構造集成材と使用する工法で、高い耐震強度を持つのが特徴。

同社ではこの商品を武器にフランチャイズ事業も昨年末より開始し。現在、千葉・埼玉・神奈川など首都圏エリアの建設会社などに参加を促しており、今後は福岡を皮切りに全国的にネットワークを拡大していく考えだ。