桧家住宅がランデックスを子会社化

戸建て賃貸市場に本格参入

▲体制一新し全国展開加速

戸建て住宅販売で名証セントレック上場の桧家住宅（本社・埼玉県加須市　近藤昭社長）では、戸建て賃貸住宅市場に本格的に参入する。

7月16日に「プライムアセット」を販売しているランデックス（東京都中央区）の全株を取得し子会社化した。今後は新社名桧家ランデックスとして活動していく。

新設住宅着工数は近年、少子化の影響等で減少傾向になる。そのためビルダーは事業基盤の安定と強化を図るため、戸建て賃貸住宅事業に続々と参入している。

桧家住宅でも戸建て賃貸住宅を希望する需要層を取り込むことで安定した収益基盤を確立していきたいという。

旧ランデックスは3年前の設立以来、土地活用の難しかった狭小地や老朽化や空室の著しいアパート等に対して、「プライムアセット」シリーズ販売してました。この商品は耐震強度に定評のある木造軸組金物工法を標準装備し、団塊ジュニアファミリーを入居者ターゲットにおいたデザイン性にも配慮した商品を開発。昨年からはFC事業を本格展開し、現在18箇所を超えている。

桧家ランデックスとして新体制となっても基本的には、同事業を継続して行っていく予定。今後は空白エリアである近畿圏を中心に積極的に加盟店を募集していく。

同社はまたシェアハウス企画・運営のボーダレス・ジャパン（東京都文京区　田口一成社長）業務提携を締結し新商品を投入する。

今回の提携は、「シェアハウス用戸建賃貸住宅の共同開発」をメインテーマとしているもの。ボーダレス・ジャパンが首都圏を中心に展開するシエアハウス事業で培ったノウハウと、桧家ランデックスが戸建賃貸事業で培ったノウハウを結集することで、戸建賃貸オーナーに対して「シェアハウス用戸建賃貸住宅」という新たな商品を提案していく計画だ。

「更に、当社は、これを機にボーダレス・ジャパンが企画するシェアハウスのリノベーションに全面協力をすると共に、既存アパートの空室や値下げに苦しむオーナーに対しても、入居と賃料の改善を目指す賃貸専門リノベーション等の幅広い提案に取り組んでいきたいと考えています」（同社）。

また商品ラインアップ拡充のひとつとして、入居者のライフスタイルに合わせて居住空間を変更できる「プライムアセットNow（ナウ）」を販売。

この商品は、あらかじめ設置された間仕切り家具を移動することにより、簡単に2LDKから3LDKへの間取り変更できるのが特徴。

例えば、新婚時代には広めの2LDKとしてゆったりと過ごし、子育て期には子供部屋として分割して使用すことが出来るほか、新たに書斎や趣味の部屋として使用するなど、入居者の生活スタイルの変化に合わせた使い分けが可能になるという。

オーナーにとってみるば、「入居者の様々なニーズに応えることで、長期入居を実現し安定した賃貸経営につながります」（同社）という。

また、間取りの変更には特別な工事を必要としないため、20坪タイプで2棟セットで1棟あたりの本体工事費用を773万円と工事費用の発生を抑えていることも特徴だ。

『全国賃貸住宅新聞』 2009.8.3 第885号