戸建賃貸住宅「プライムアセット」 ㈱ランデックスが開発

プライムアセットの外観

㈱ランデックス（東京都中央区日本橋大伝馬町1－3、工藤鉄太郎社長）の「プライムマネジメントシステム」加盟店募集セミナーが3月6日、福岡市博多区のチサンホテル博多で開催された。

セミナーで挨拶する工藤社長

「プライムマネジメントシステム」 加盟店募集セミナー開く

業界最後の成長分野

1棟当たり743万円 大手メーカーの資材を提供

業界ニュース

「プライムマネジメントシステム」とは、同社が展開する戸建賃貸住宅（＝プライムアセット）のFC事業。同社は「少子高齢化を背景に今後、戸建住宅、マンションの供給が減少し、持家から賃貸への住替えが進む」として「戸建賃貸住宅は、業界に残された最後の成長分野」と位置付けている。

同社で開発した戸建賃貸住宅「プライムアセット」は、「20坪から建築可能な3LDKの駐車場付2階建、木造軸組金物工法」で1棟当たりの建築コストは743万円。この商品の大きな特徴は▽狭小地、変形地でも建築可能▽低コスト・高家賃で投資効率が高い▽相続などで資産を処分する場合の選択肢が多いなどである。

セミナーでは、まず同社の工藤社長が挨拶に立ち「このプライムマネジメントシステムは東京、名古屋において、6ヵ月間で約50棟の受注を修めたビジネスモデル。FC加盟社と成功を享受したい」と述べた。

また、北部九州には、広告宣伝をしていないにもかかわらず一般ユーザーからWEBサイトと通じての問合せが多数あることから「潜在的な需要」があると判断し、今回のセミナー開催の運びとなった。

次いで、㈱東京共同住宅協会の常務理事海老原公章氏が「少子高齢化時代を生き残る」と題して、人口動態や消費者志向の変化などの統計データを基に、建設・不動産業界の将来を予測し、経営者が取るべき対策を解説した。それによると「少子高齢化の進行は、今後、さらに消費行動や志向に大きな影響を与え、住宅業界では持家から賃貸へのシフトが加速する」とした上で「消費者は従来型の賃貸住宅では満足しなくなる」とした。

また、戸建賃貸住宅市場に関しては「需要に比べて供給が少ない。将来的に親の住宅に住むなどで「家を買わない人」の受け皿として「供給すべき分野」である」との見方を示した。

第2部では、㈱ランデックスの日置文彦設計課長が「プライムアセット」の商品説明と首都圏や名古屋での実際の受注事例を紹介し、「このシステムは『商品力』と『売り方の仕組み』が備わっており、昨年8月から未経験者5名を含む8名の営業マンで53棟を受注した」と説明した。

第3部は執行役員の加藤敏夫本部長が「新しい住宅産業への挑戦」として「ハウスメーカーに対抗しうる、地域振興型家づくり」というシステムの理念を紹介し、FC加盟社への支援内容と加盟条件などを提示した。

主な支援内容は▽プライムアセットの地域独占販売権の付与▽施工および工法のノウハウの提供と支援▽大手メーカー（トステム、イナックス、クボタ松下電工外装、ミカド、大建工業など）資材の提供▽本部の営業資料提供による販売サポート▽マーケット動向に合わせた継続的サポートなど。

加盟条件はイニシャルコストとして▽加盟金100万円／出店権利金100万円、ランニングコストとして▽ロイヤリティ10万円（月額）▽資材手数料5万円（1棟当たり）。この他、資材発注時には初回取引時のみ保証金が必要となる。

個別相談会も開く

セミナー終了後には個別の相談会が行われ盛況に終わった。同社によると、今回のセミナーでは5社以上の加盟を見込んでおり、最終的には九州地区（福岡、山口、佐賀、大分）で20社の加盟を目指している。

セミナー後に行われた個別相談会

【会社概要】

▽社名／㈱ランデックス ▽設立／平成7年10月 ▽資本金／1億969万円 ▽代表者／工藤鉄太郎 ▽本社所在地／東京都中央区日本橋大伝馬町1番3号（4月より）▽事業内容／戸建賃貸住宅の建設・販売、マンション・アパートの建築の企画、設計、施工および不動産の売買、賃貸借、管理、一括借上げおよび仲介 ▽事業所／名古屋、沖縄

【問合せ】

▽電話／03（3630）5030 ▽FAX／03（3663）5060 ▽URL／http://www.lande.jp/