

新しい住文化を形成

ランデックス「積極派が増える」

「持家派でも賃貸派でもない、いわば『戸建て賃貸住宅族』が誕生し、新市場が生まれる」。

戸建て賃貸のF/Cをこの

ほど本格的にスタートさせ

たランデックスの加藤敏夫

執行役員技術本部長はこう

予測する。「従来のアパートは戸建て賃貸に切り替わり、持家に準する住宅とし

て、新しい住文化が形成される」というのだ。同社の試算では、「年間7万戸から20万戸程度の市場が期待される」という。

背景には、需給ギャップ

に加え、社会構造の変化を

挙げる。格差社会の進行に

より、持家を持ちたくても

持てない層が増大するほか、積極的賃貸派も増えて

いる。土地オーナー側からは、アパートの供給は過剰気味で空室リスクを懸念する声も高まってきている。物件の差別化策としても、持家感覚の戸建て賃貸が注目されてきている。

同社は3月6日、初のF

C加盟店募集のセミナーを

福岡市で開催した。当初30

人程度の参加を見込んでい

たが、ほぼ倍の56人(43社)が参加した(写真)。

「予想以上の反響に驚いている」と加藤本部長。セミナー終了後には9社から個別相談の依頼があった。

参加者には地元の大手中

動産会社が多く、多角化戦

略の1つではと分析する。

同社の戸建て賃貸F/C

「プライムマネジメントシ

ステム」は、独自の金物工

法を採用し、建築部資材を

共同購入する点が特徴。

「原材料価格の高騰で、

各工務店が独自で資材

調達するのは難しい。

共同一括購入のメリット

を生かし、建築費を

定価とした」と加藤氏。

加えて、耐震性や施工

のしやすさをアピール

していく。

積極的に構造見学会

も開催していく方針

で、愛知県北名古屋市で1月に開いた同会には2日間で31組が訪れたという。

