

# 戸建て賃貸が好調

## 自社供給200棟体制目指す

ランデックス(東京都中央区、工業鉄大社社長の戸建賃貸住宅事業が好調だ。一般的なアパートが供給過多で賃貸率上昇で苦しむ中、希少な高付帯ニーズ層の供給に成功し受注を積み重ねている。利回りには20%以上を確保するなど、新たな投資商品として注目される。工業鉄大社社長と今後の戦略などを話を聞いた。

(長編編成記者)

# ランデックス

――戸建賃貸建設・販売事業に注力した理由は「何」ですか  
 「以前は普通のアパートを建設して売っていました。しかし、供給過多などもあり今は新しいニーズを求めています。例えば、戸建賃貸に需要が高まり、戸建賃貸は市場として成長が速い。ニーズがある。その一方で大規模な物件の需要は少ない。戸建賃貸に注力したい。2000年の戸建賃貸市場をリーダーキャッチアップ

## 工藤鉄太郎社長に聞く



大手・日本ケンサツ控股の親本拠を築き、新たなスタイルに挑む。戸建賃貸市場に注力し、昨年末から戸建賃貸商品「フュラム アセット」販売を開始した。

表面利回り 25%程度も

――フュラム アセットの特徴は

「郊外徒歩10分以内のニューファミリー層に受け入れられるよう、スタンダードな外観で、1カー・ボックスと共同の駐車スペースを併用している。金物工務を用いている。

大半、日本ケンサツ控股の親本拠を築き、新たなスタイルに挑む。戸建賃貸市場に注力し、昨年末から戸建賃貸商品「フュラム アセット」販売を開始した。

表面利回り25%程度も

## 3月からFC制度開始

――今後の展開は  
 「郊外徒歩10分以内のニューファミリー層に受け入れられるよう、スタンダードな外観で、1カー・ボックスと共同の駐車スペースを併用している。金物工務を用いている。

――「利回りは周辺の賃貸相場に比べて異なるが、戸建てならではの真に家賃収入が得られるため、表面利回りで10~25%くらい」



――「利回りは周辺の賃貸相場に比べて異なるが、戸建てならではの真に家賃収入が得られるため、表面利回りで10~25%くらい」