千葉県2カ所で戸建賃貸を竣工

桧家ランデックス

戸建賃貸は高い利回りが期待できる

桧家ランデックス（東京都台東区、宗像傳社長）はこのほど、千葉県内2カ所で戸建賃貸住宅を竣工した。船橋市の全2戸の物件は、間口が約3㍍の旗状の敷地に長屋として計画した。立地はJR総武線津田沼駅徒歩8分で、敷地面積は182・48平方㍍。月額賃料は15万円で表面利回りは15・7%。

賃貸物件の空室率が増加傾向の中、同社の宗像社長は「全国に供給されている賃貸物件の9割以上が集合住宅だが、8割近くの消費者は戸建てを望んでいる」と、戸建て賃貸住宅の需要に対して供給が大きく不足していると指摘する。その上で「共同住宅には不向きな狭小地や変形地にも対応できる当社の戸建賃貸商品『プライムアセット』は、立地条件に左右されず入居率も高く、利回りも期待できる。また戸建てであることから同クラスのアパート・マンションと比較して高い家賃収入を得ることができる」と話す。

もう1物件は浦安市の全4戸。月額賃料を当初の予定より1万円上乗せした19万円で入居者募集したにもかかわらず、引き渡し前に入居申込みが完了した。なお東日本大震災翌日の3月12日が引き渡し日だったが「被害が甚大な浦安においてキャンセルは皆無で、3月末には全員が入居していた」（同社）という。表面利回りは14・1%。