

# 小規模サ付きで空室リスク減

## 松家不動産 高齢者人口ピーク後に備える

賃貸の分野では戸建てのみ展開していた松家不動産(東京都新宿区)が先月、サービス付き高齢者向け住宅の提供に乗り出した。商品名は「カルナ」。神奈川県で展開していく。

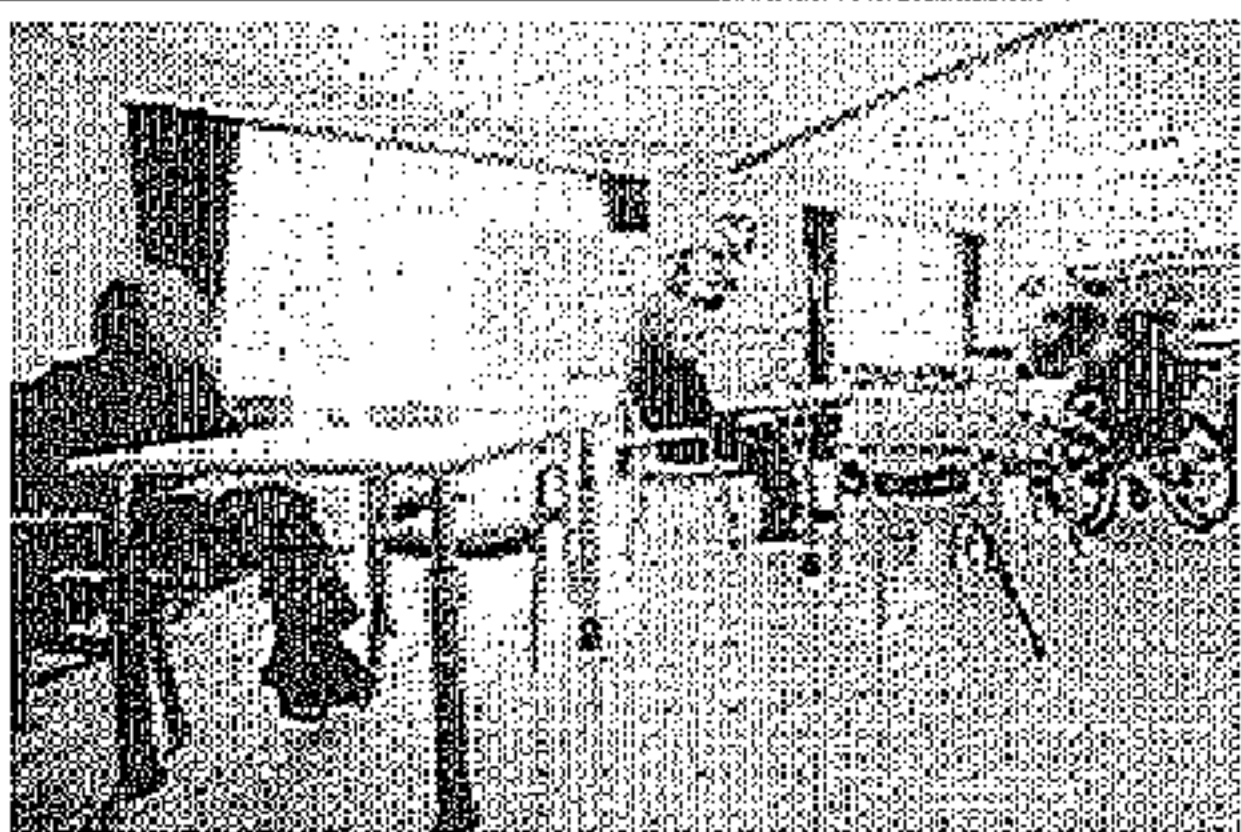
「超軽費シルバーハウス」と銘打ち、段差のない床や余裕のある廊下幅、断熱材活用などシニア仕様でありながら、低価格で施工できる点が強み。約500㎡の敷地から建築を受け付け、10〜15年ほどの早期回収を見込む。サ付きといえども、1棟につき50戸ほどある

規模の大きい建物のイメージがあるが、同社が提供する規模は1棟につき最大13戸程度。アパートをシニア仕様にし、さらに低家賃で入居を募集する。稼働率100%を実現する仕組みを施した。

商品管理部の古賀洋介氏は「高齢者人口がピークに達した後もよい入居率を維持できるように、あえて小規模で展開していく」と話す。リスクヘッジの利いた戸建て運営に似た発想でサ付きも展開していく構え。

同社は、松家ホールディングスの子会社。グル

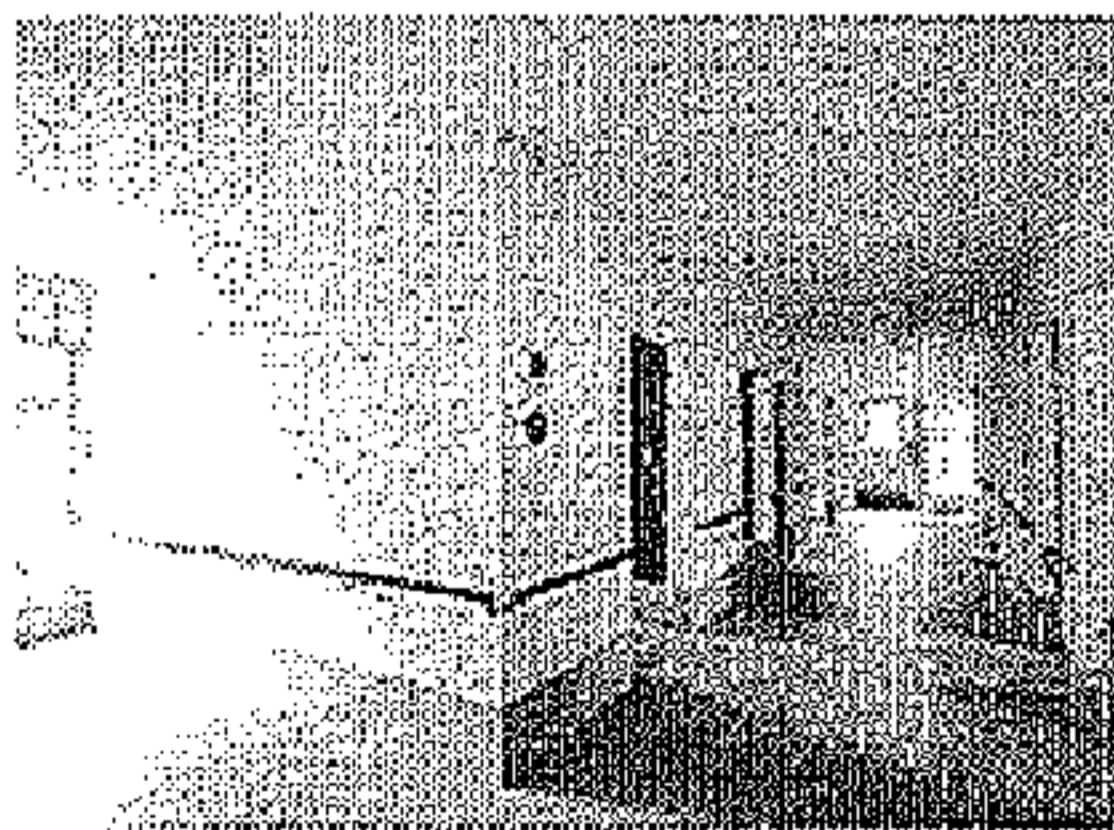
▲ラウンジスペースも用意



ープ12社の中で、賃貸事業を行っているのは同社のみ。戸建て賃貸は約170戸管理している。他は、木造住宅のフランチャイズシステムの運営等も手がけている。



▲サ付き「カルナ」の外観イメージ



▲低費用で幅広い廊下