

新・戸建賃貸住宅新発売! St. marage

～セント・マリアージュ～

オーナーの長期安定賃貸経営をご提案します



シングルキュービック3L



1階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)
2階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)
延面積 : 81.14㎡ (24.54坪)

本体価格 **748** 万円 (税込)

新・戸建賃貸住宅とは?

アパートマンションにお住まいの方にアンケート調査を行なった所、現在の住まいに不満があると答えた方が大多数の中、同じ賃料か2割位高くても、貸家に住みたいという方が70%を超えていました。

「賃貸戸建住宅」、いわゆる貸家については、アパートやマンションの供給量の約1%未満しか存在していないのが現状です。本当は一戸建てに住みたいが、仕方なく集合住宅に入居しています。

そこで提案するのが、借りたい(需要)が多いのに貸したい(供給)が少ない「新・戸建賃貸住宅」の賃貸経営です。投資の鉄則はいかにお金をかけずに(初期投資をかけずに)お金を稼ぐかです。提案する戸建住宅は、住宅の質を落とすことなく、より入居者が生活しやすい設計を行なうとともに合理化を重ね、本体価格で1棟1000万円を切る価格を実現しました。これにより10%以上の利回りが可能となります。



プロバンスコテージ



1階床面積 : 46.37㎡ (14.02坪)
2階床面積 : 39.74㎡ (12.02坪)
延面積 : 86.11㎡ (26.04坪)

本体価格 **735** 万円 (税込)

双方にメリットがある理想の新・戸建住宅です

オーナーのメリット

競争率が少なく、需要が多い戸建て住宅は空き室リスクがかなり軽減されます。

ご自宅の土地に2棟建築し、1棟はご自宅用もう1棟は貸家として建築する事も可能です。

現在アパート経営を行なっておられるなら、そちらの空き室リスクを分散させる事が出来ます。

- 初期投資額が少ない為、高利回りが期待できます
- 戸建ては人気があり退出しても次の入居者がすぐに見つかる
- 原価償却の期間が短いので節税効果等にも優れている
- 立地条件に左右されず、小さい土地や変形地にも対応が可能
- 共有部分がないので維持費・管理費・補修費等がかかりません
- 補修費用も入居年数が長い為アパート等の約1/3ですむ
- 子供のために建てておいて、その後賃貸する事もできる
- 予め区割りして複数棟建てることにより相続の時、1棟単位で対応できる
- 入居者が購入申込をしてくる場合があり損することなく売却する事が出来る

入居者のメリット

アパートやマンションに住む入居者の一番の不満は何といても「生活音」です。

ついで「広さ」の問題です。この2つをクリアできるのであれば、通勤が少々遠くても家賃が2割程度高くても、戸建賃貸に住みたいという人が7割は存在します。そこで戸建て賃貸のメリットをまとめてみると下記のようになります。

- 戸建てなので子供の声やテレビの音など気にしなくて済む
- 下階の人へ音の配慮をする事が無く逆に上階の音で悩むこともないので、安心して子育てできる
- 犬や猫などのペットを気兼ねなく飼うことが出来る
- 趣味「ガーデニングや家庭菜園などを楽しむ事が可能
- 自動車を自宅前に駐車できるので、雨の日にも便利
- 住宅サイズのお風呂や洗面は広くてゆったりできる
- 1階2階があるので、家族間でもプライバシーが万全
- 庭でプールなどで遊ばせられるので子育てに良い
- 友人達を招いてホームパーティが出来る
- 自転車やバイク・子供の車なども置くことが出来る
- 近隣の住民の方とコミュニケーションが取りやすい