

ハッピー通信

46

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



高橋：今日は、築50年以上の貸家を2棟所有されている〇様にインタビューさせていただきます。
〇様は現在40代で、子育ての真っ最中です。
まずは、貸家を所有された経緯をお聞かせください。

〇様：父の相続によって所有することになりました。
当時の相続人は、母と兄弟2人でしたが、母の意向により貸家2棟は私が相続しました。
その1年後に母は他界し、兄弟2人には現金が遺されました。

高橋：トラブルの少ない相続だったんですね。
土地や建物は簡単に分けることができませんが、現金での分配はスムーズですし、子育て中には特にありがたいですね。

〇様：当時は自宅を購入したばかりで、月々の住宅ローンの返済が10万円を超えていました。
相続で得た現金を繰上返済に充てたことで、月々の返済額は約5万円になり、子どもたちに十分な教育を受けさせることができるようになりました。

高橋：ご両親に感謝ですね。ただ、築50年以上の貸家についてはどのようにお考えですか？
現在、2棟とも入居者がいらっしゃるようですが、簡単に建て替えはできませんよね。

〇様：はい。土地は150坪あり、その半分に1Kタイプ4世帯の賃貸住宅を建てる構想を持っています。
入居者が退去されたタイミングで、数年後を目処に建て替えを検討しています。

高橋：とても賢明なご判断だと思います。入居率98%を誇る「ハッピーマンション」であれば安心して運用できます。将来的にも不安のないご提案をさせていただきます。
賃貸住宅経営では、家賃と建築費のバランスが最も重要です。
〇様、今後ともよろしくお願いいたします。

賃貸住宅の建築にあたっては、さまざまな問題を一つ一つ解決していく必要があります。今後、築50年以上の賃貸住宅がますます増えていく傾向にあります。家賃を安くして貸すことも一つの方法ですが、投資した金額（リフォーム費用など）と家賃収入のバランスで考えることが、経営の鍵となるでしょう。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長

タカハシ ミツル

高橋 光則



こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。
最近、トランプ大統領や大谷翔平選手がテレビに登場しない日はないほどの注目ぶりです。
一方で、日本の総理大臣やプロ野球選手の話は、あまり聞かれないように思います。
日本人の関心が世界に向かっていることは喜ばしいことですが、国内の話題が少ないことには少し寂しさも感じます。
平穏無事が一番ですが、活気に満ちた世界もまた魅力的ですね。

