

ハッピー通信

42

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。

オーナーインタビュー 83

いわき市在住



O様

高橋：本日は、築40年以上の賃貸住宅を相続されて、賃貸住宅を一軒家とアパートのどちらを建てるか？間取りをどのようにするか？を検討されているO様にインタビューをさせていただきました。O様は賃貸住宅の事業を検討されるのは初めてですか？

O様：5年前に親から相続を受けました。
兄弟姉妹がそれぞれ分けて相続することになりました。
私が相続したのは貸家2棟と相続税として支払う現金です。

高橋：素晴らしい御両親様ですね。相続税を支払うお金まで考慮してくださる親御様は珍しいですね。不動産だけを相続されて相続税を借入れで支払う方もいらっしゃいます。その他に固定資産税の支払いもありますので、相続の時に考え込むお客様もいらっしゃいます。

O様：私もそうだったかも知れません。
その当時、子供も大きくなって家も購入して、子供に教育費がかかる時期だったので、大変だったと思います。一軒家とアパートではどちらが儲かりますか？

高橋：非常に難しい質問ですね。
短期、長期などの様々な捉え方によって違います。
同じ建築面積で収益性の高いのはアパートです。
アパートの中でも1K,1LDK、2LDKの順番で満室時の収益性は高くなります。

O様：一軒家よりもアパートの方が良いということですか？

高橋：そうとは限りません。
建築する場所、周辺のアパートの状況、駐車場の台数などの様々な要因があります。
その時に満室の状態を長く維持できるのは、どちらになるかが重要です。
O様、ありがとうございました。O様のために十分な市場調査を行ないます。
その上で、O様の宅地にあった賃貸住宅をご提案させていただきます。



最近、賃貸住宅の収益性について質問を受けます。
当社のコンサルティング事業部の所属ですと当然かもしれません。
家賃と建築費、周辺賃貸住宅の入居状況を十分に調査のうえで御提案させていただきます。

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。
本年もどうぞよろしくお願いいたします。
お正月に家族と再会された方も多いと思います。
お正月は元気な姿を家族に見せる時でもあると思っています。
最近まで子供と思っていた次男にも子供ができ立派な理屈を言うようになりました。
何も言わずに聞くだけですが、父親もこんな感情になって聞いていたんだらうと思いますと父親との思い出が浮かびます。



こんにちは
高橋の
コンサル
です