

# ハッピー通信

51

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：本日は、いわき市内で多数の不動産物件を所有されているK様にインタビューをさせていただきます。  
K様は相続で所有されたのではなく、会社を経営しながらご自身で多数の不動産を取得されています。  
K様、現在所有されている物件の利用状況を教えてください。

K様：築年数の古い物件は、特に手を加えずそのままにしています。  
比較的新しい物件については、最低限の費用をかけて整備し、借りたいという方がいれば賃貸物件として貸し出しています。

高橋：新しく建て直すことはお考えになっていませんか？

K様：大手の建築会社からもさまざまなお話をいただきました。  
サブリース（賃貸物件の借上げシステム）についての提案もありました。

高橋：そのお話をどのように受け止められましたか？

K様：「お金を投資してまでやることではない」という結論に至りました。

高橋：多額の資金を出してまで建て替えを行わない方が多く、建築費用と家賃のバランス、人口減少、そして長期借入金のリスクを懸念され、魅力を感じにくくなっているようです。  
弊社の「ハッピーマンション」は、そうした問題を解決することを目指した建物です。  
K様、本日はありがとうございました。

20年前と比べると、建築費用は約2倍に上がったといわれていますが、家賃はほとんど変わっていません。

サブリースなどの制度を利用しても、その限界は明らかです。

賃貸経営の“幹”は、建築費用と家賃収入にあります。

サブリースや家賃保証などは、いわば“枝葉”にすぎないのかもしれない。

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 ミツリ

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。  
いま、メジャーリーグのワールドシリーズに胸が熱くなっています。  
元ヤンキースのジター選手は「ワールドシリーズこそが本番だ」と語っていました。  
大谷翔平選手がなかなか活躍できないのも、ある意味当然のことだと思います。  
なぜなら、対戦する各チーム・各ピッチャーが、自らの名誉と評価を懸けて全力で挑んでくるからです。  
その真剣勝負が、後に続く選手たちを成長させる要因にもなっているのでしょう。  
ワールドシリーズは「お祭り」ではなく、「戦いの場」なのです。

