

スピード時代のニーズに答える 「控えめ投資で短期間回収」の賃貸経営 安定収益源として有効な賃貸住宅としくみを提案

東邦ハウジング

東邦ハウジング(大田区南蒲田、
澁澤善武社長、03・3739・
6171)は、お近くで便利な不動
産業・建設業を地域密着で展開し
ている会社である。

税制改正により注目の賃貸住宅
にいち早く取組み、永年のノウハ
ウから賃貸オーナー様のリスクを
最小限に減らして、投資資金の早
期回収が可能な木造三階建て賃貸
住宅「エクセルスマート」を開発し
た。この住宅の特長である「無理の
ない資金計画」、「高い節税効果」、
「優れたデザインと快適性」に独自
のワンストップサービスを組込む
ことで、利回り約10%以上という
最強の賃貸住宅経営が可能となっ
た。

◆無理のない資金計画

一般的に木造建築は鉄筋コンク
リート造(RC造)や鉄骨造に比
べ、建築費を抑えやすい。さらに建
売住宅の施工経験を活かし、高品
質な建築でRC造の3分の2の建
築費に抑え、低コスト化を実現。工
事期間もRC造より短く、無収入
期間や投資資金回収の短期化が可
能である。

◆高い節税効果

木造賃貸住宅の節
税メリットは大き
い。木造はRC造に
比べ減価償却率が高
く、固定資産税も安
い。その上、相続税
の軽減にも直結し、
支出を大幅に軽減で
きる。



RC造に引けを取らない都市型デザイン



限られたスペースに吊戸収納を採用し生まれた快適空間

◆優れたデザインと快適性

木造とは思えないデザイン住
宅で、特に入居者が気になる気密
性・断熱性・遮音性に優れ、広い
居室と豊富な収納力(一般賃貸住
宅の約2倍)が入居者から高い満
足度評価を得ており、現在入居率
100%を達成している。これは
安定的な家賃収入を確保するうえ
で重要なことである。

◆安心のワンストップサービス

企画から設計施工・アフター
サービス・賃貸経営サポートまで
すべてを内製化し
たサービスは、高
品質な建物による
安全追求と合わ
せ、オーナー様の
満足度が高い。
同社では、今後
もリスクが少なく
事業採算性の高い
建物としくみを提
供していく。