

2018 年 4 月 10 日

賜典(してん)株式会社

異動、転職、子供の進学…新生活シーズンのマネープラン見直しに新提案
自宅とアパートのミックス住宅 家賃収入でローンが大幅軽減
知られざるマイホーム購入の裏ワザ“賃貸併用住宅”とは
 30～40 代のライフスタイルに合わせ無料出張コンサルティングも実施

賃貸併用住宅を専門に扱う賜典株式会社(本社:東京都品川区、代表取締役:沖村鋼郎)は、東京を中心に一都三県で賃貸併用住宅サービス『はたらくおうち』を行っています。

賃貸併用住宅とは、自宅の建物の一部を賃貸の部屋にすることで、マイホームを実現するとともに家賃収入を得ることができる住宅プランですが、マイホーム購入の選択肢としてあまり知られていません。

春は異動や転職、子供の進学など世帯の収支バランスが変わることも多い季節です。当社では新生活キャンペーンとして、2018 年 4 月 13 日(金)～30 日(月)に賃貸併用住宅に興味を持つ人への無料出張コンサルティングを行います。

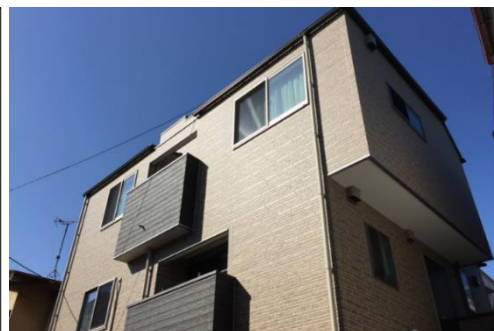


■ 「自宅が働いてお金を稼ぐ」賃貸併用住宅の仕組み

人が住居にかかる費用は一般的に世帯の生涯収入の 3 割を占めると言われています。しかも賃貸の部屋や借家住まいの場合は、家賃をいくら払っても 1 円の資産も残りません。家を購入した場合、資産は残りますが、毎月の住宅ローン返済が長期間に渡って続きます。

この住居にかかる大きな費用を抑えることができる方法が賃貸併用住宅です。また、ローンに関しても投資用に住居を購入する場合は高金利・短期間融資であるアパートローンが適用されますが、賃貸併用住宅では住居スペースを 50% 以上の割合にすることで低金利の住宅ローンが利用できます。

マイホームなのに家賃収入を生み出す、そしてその家賃収入をローンの返済に充てることができるという、まさに“働く住宅”という発想です。当社顧客の約 3 割が月々のローン支払いを上回る家賃収入を得る成功をおさめています。



PRESS RELEASE

■ なぜ賃貸併用住宅はあまり知られていないのか？

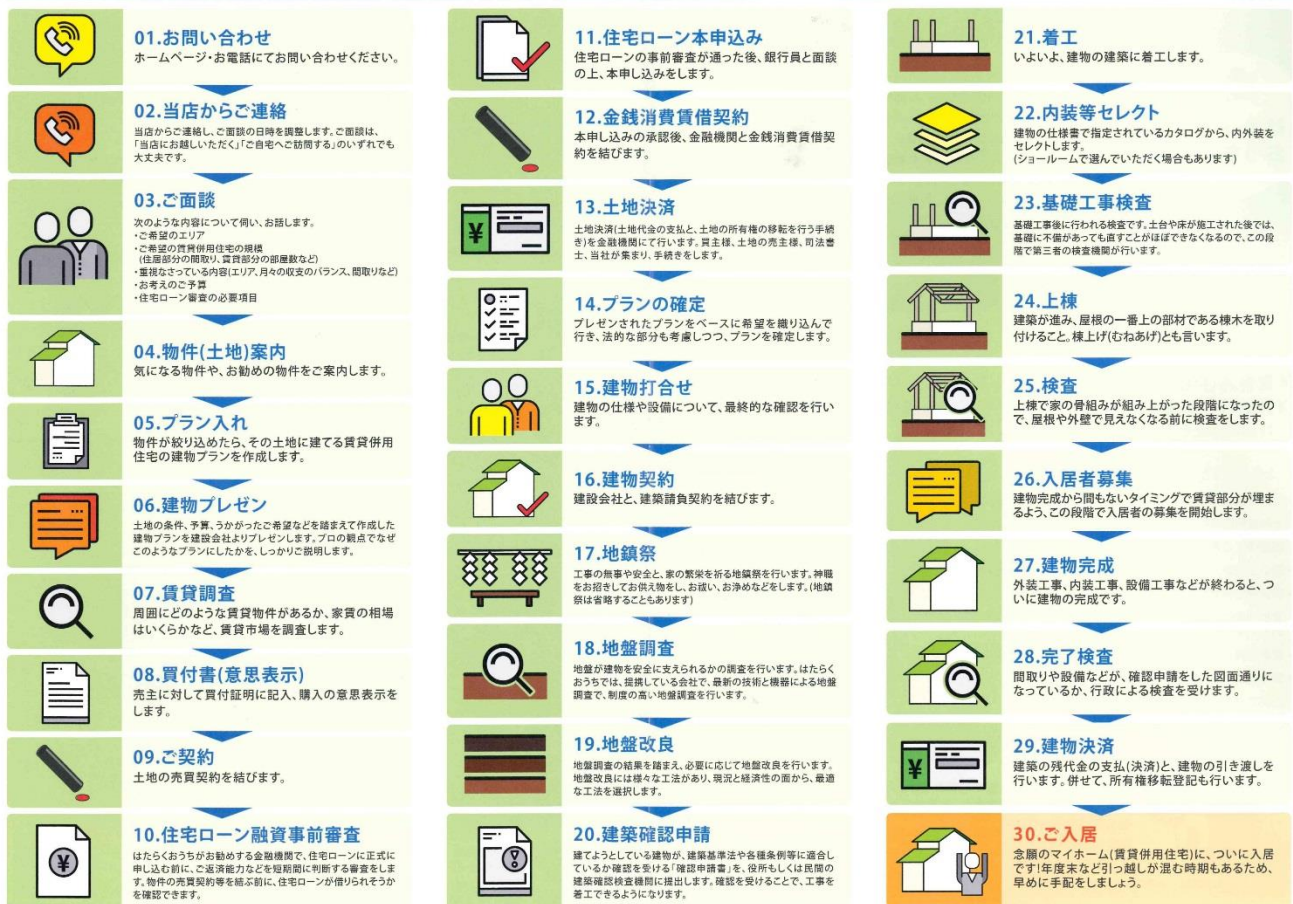
これだけメリットがある賃貸併用住宅ですが、手がけている企業が少なく、周知されていない現状です。その理由として一番の要因がノウハウ不足と事業コストパフォーマンスの悪さです。

中古物件では賃貸併用住宅に適さないことが多いため基本的に土地から探し新築で建てる必要があります。土地探しひとつをとっても通常の住宅と違い、玄関口を別方向に分ける設計が可能か、その土地に賃貸入居のニーズがあるか、賃料設定はいくらが適切か、などの見極めが必要です。しかし多くの不動産企業は土地の売買・建築・賃貸をそれぞれ専門に扱っており、土地選びから建築知識、ローンの相談、賃貸経営ノウハウをワンストップで案内するスキルを持っていません。

また、賃貸併用住宅は土地選びから建築物の構造、ローン申請、賃貸管理など多岐にわたるコンサルティングが長期間必要です。一人一人の顧客に大きな労力がかかるため事業効率が悪いとの判断から取扱を敬遠する企業が多いのが実情です。

賃貸併用住宅購入の流れ

flow



当社「はたらくおうち」フロー図

■ 賃貸併用住宅に関わる全てをワンストップで提供

当社が提供するサービス『はたらくおうち』は、賃貸併用住宅購入から入居後の賃貸部分の入居者募集・家賃集金・トラブル解決までをワンストップでトータルサポートするサービスです。住居部分と賃貸部分を完全に分けた造りの建物にすることでオーナー・賃貸入居者それぞれのプライバシーを完全に守ります。また、賃貸入居者に対する窓口もすべて当社が行い、オーナーが大家業務を負担する場面はありません。

また、賃貸で一番の心配と言える空室についても当社が責任を持って入居者募集を行います。



- ・ 賃貸併用住宅への住宅ローン融資に前向きな金融期間のご紹介
- ・ その金融機関への与信及び融資申込みの代行
- ・ 賃貸併用住宅建築に適した土地探しのお手伝い
- ・ 購入判断のための建築プラン作成サポート
- ・ 賃貸併用住宅建築のノウハウを持った建設業者のご紹介
- ・ 建築プラン作成にあたってのアドバイス、設計士とのパイプ役
- ・ 入居者募集、家賃集金などの賃貸管理すべて
- ・ 家賃保証 ※基本的に空室を作らない運営前提のもと希望があれば対応します
- ・ 上記に付帯するすべてのアドバイスやサポート

■マイホーム購入の選択肢として賃貸併用住宅の周知を目指す 忙しい顧客に合わせ無料出張も

大手企業をはじめ一般不動産業にはなかなか難しい賃貸併用住宅の取扱いですが、専門会社である当社では顧客と永続的に向き合うサービスの提供が可能です。

少しでも多くの人に『賃貸併用住宅』というマイホーム購入の選択肢を知ってほしいと願っていますが、きめ細やかなコンサルティングを行うため当社だけで受けられる顧客数には上限があります。そのため今後は同業他店との業務提携を積極的に進め 2020 年には取扱いエリアを関東全域に拡大していく予定です。

また 2018 年度からは賃貸部分・自宅部分の完全分離という構造を活かし、学習塾やお茶・お花・料理などの教室、ネイルサロンなど個人事業スペースとしてのニーズに応えるためのアライアンスにも取り組んでいきます。

春は新生活により世帯収支が変わることも多い季節です。また問合せ顧客の中心である 30～40 代は仕事や育児に忙しく店舗に足を運ぶことが難しいため、2018 年 4 月 13 日(金)から 30 日(月)までサービスエリアである首都圏 1 都 3 県において無料の出張コンサルティングを開催します。この機会に多くの方が賃貸併用住宅に興味を持ってもらえるよう願っています。

賃貸併用住宅サービス「はたらくうち」 新生活 無料出張コンサルティングキャンペーン

期間:	2018 年 4 月 13 日(金)～4 月 30 日(月)
概要:	賃貸併用住宅について興味のある方を対象に出張コンサルティングを行います。 賃貸併用住宅「はたらくうち」の詳細、世帯収入から可能なモデルプランなどを案内
出張エリア:	東京、神奈川、埼玉、千葉
お問い合わせ:	はたらくうち ホームページ https://www.shiten.co.jp/?page_id=154 電話 03-3781-9811

PRESS RELEASE



【当社概要】

法人名 : 賜典株式会社
代表 : 代表取締役 沖村 鋼郎
本社 : 東京都品川区戸越 5-10-19 イートス戸越公園ビル 3F
電話 : 03-3781-9811
ホームページ : <https://www.shiten.co.jp>
免許番号 : 宅地建物取引業免許番号 東京都知事(3)第 88500 号
事業内容 : 賃貸併用住宅「はたらくおうち」専門企業として下記の事業を行う
1. 売買仲介業務
(新築・中古戸建・中古マンション・土地)
2. 投資用・事業用物件仲介
(新築・中古一棟アパート、新築・中古一棟マンション、ビル等)
3. 不動産買取
4. 賃貸仲介業務
5. 賃貸管理及び客付希望物件のお預かり業務
(オーナー様のご要望にお答えする業務です)
6. 損害保険代理業

本リリースに関するお問合せ

賜典(してん)広報事務局 担当: 黒田

TEL: 03-5411-0066 FAX: 03-3401-7788

携帯: 080-4900-7949 e-mail: pr@real-ize.com