

# 札幌近郊の土地を取得し、安定した賃貸経営を提供



7月に恵庭市内に完成した新築物件(上) 札幌以上の最新設備を備えた

中でも恵庭市、千歳市、岩見沢市は、空港や自衛隊基地などで働く人の需要が見込める。また家賃は5年先、

遇もある。自治体から移住促進事業などの補助金を受けけることで建設費用などを充たすことができる。



札幌市内では高層賃貸マンションも手掛ける



三笠市内に2棟の物件を新築した

土地価格が高騰している中で、販売価格を抑え、サラリーマンでも負担が少ない賃貸経営をサポートしている「セット」。

同社は恵庭市や千歳市、北広島市、江別市、岩見沢市など札幌近郊での賃貸開発に力を入れている。

「これらの地域では、周囲に建っているアパートが1昔前のものが多く、十分な差別化ができません。地価も札幌市内に比べて安価」と木村彰吾社長。

10年先を見越した設定をし、2回目や3回目以降も家賃の下落がおこりづらいようリスクヘッジ。

7月に恵庭市内に竣工した同社最新の物件はオートロック、無料インターネット、エアコン、システムキッチンなど人気の設備に加え、賃貸では珍しい3色に変化するダウンライトも備えた。1LDK全10戸が完成からわずか一週間で満室となった。さらに地方都市ならではの優

同社でも三笠市の制度を活用し、同市内に2棟の賃貸アパートを竣工。いずれも若い世代を中心に人気で、高

い入居率を確保している。2018年は賃貸物件8棟の新築企画を予定している。

人件費や建材費の上昇で新築賃貸物件の販売価格は高騰気味。また札幌市内では土地価格が高騰しております。RC造であれば1億円以上の融資が必要です。賃貸経営を始めるにあたり、金融機関から融資を受ける際サラリーマン大家や、公的年金の補填として考えている中流層には大きな投資です。しかし札幌近郊地に木造アパートを建てた場合は、5000～6000万円程度の融資で建築が可能です。

また物件の企画はオーダーメイドが当社の基本。オーナー様の意向を最大限に尊重し、希望があれば図面の作成段階から参加して頂きます。

さらに建物完成後の管理も当社がおこない、建物営繕などは卸業者と直接取引することでコストダウンを徹底。安心の賃貸経営を提供しています。



柿原隆 部長

## セット

札幌市白石区菊水7条4丁目1-28FirstSet1階  
☎011-815-0008 <http://set-s.co.jp/company/>