

恵庭、岩見沢など地方都市での 賃貸経営を成功に導く

ライトアップでマンション
並みの存在感を演出



近年、札幌市内では土地価格が高騰し、利回りを維持するため無理な家賃設定をした結果、入居者獲得が難しくなっているケースが目立つ。

札幌市を拠点に土地の取得から新築物件の企画・設計・管理までおこなう「セット」では、

札幌市内と並行し、千歳市、恵庭市、岩見沢市、江別市など地方都市での物件供給に力を入れている。

同社の柿原隆部長は「地方都市は土地価格が安価なため、少ない初期投資で賃貸経営が始められます。50000〜60000万円程度の融資で土地取得と建設が可能です。札幌市内よりも現実的な家賃設定で高い利回りが見込めます」とメリットを強調する。

札幌市内よりも広い
間取りが確保できる



建具もオーダーメイド
で施工可能



ことで差別化ができます。地方都市は退去も比較的少なく空室対策に気をもむこともありません。オーナー負担を軽減できます」（柿原部長）

2017年は恵庭市と岩見沢市に計6棟の企画物件を完成。いずれも人気となっており、46戸中、45戸が完成からわずか1カ月で埋まった。現在も満室稼働を維持している。

18年も地方都市で物件供給を進めており、7月には江別市、岩見沢市、8月には千歳市、9月には札幌市でも新築の竣工、着工を予定している。

「オーナー目線を追及し、決して無理な融資は推奨しておりません。17年度の融資承認率は100%となっております。お気軽にご相談下さい」と柿原部長。



天井クロスを変更した
お洒落な内装

地方では自家用車が交通手段となるため、幹線道路に沿ったロードサイドを主体に土地を選定する。

最近では人口増加が著し

地方では自家用車が交通手段となるため、幹線道路に沿ったロードサイドを主体に土地を選定する。

最近では人口増加が著し

「千歳には空港や自衛隊基地で働く人が多いうえに、本州大手企業の大規模な支社や工場で勤務する若者もいるため、単身向けの物件が人気となっています。また江別市は社会増による人口の拡大と、多数の商業施設の開発により賃貸需要が生まれています」と柿原部長は話す。

また地方都市にある賃貸物件の大半は、デザインや設備がひと回り古いものが多く、新築物件や築浅物件は少ない。

「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札幌市内における最新の入居者ニーズを取り入れる

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/>