

戸建賃貸建築事例のご紹介！

埼玉県さいたま市北区(東宮原駅徒歩約10分)

戸建賃貸5棟(各棟3LDK)



大切な車と共に暮らせる賃貸。
希少性の高いガレージハウスにすることで他の
物件と差別化を行いました。



キッチン

置き場に迷うお菓子や調味料などをまとめて収納できるようにキッチン脇に可動棚を設けました。



玄関

入居希望者に人気の
土間収納を完備しました。



洗面所



■ガレージ戸建賃貸

希少性の高いガレージを設けて他の物件と差別化をし、さらに各部屋の収納を充実させることでご入居様に満足して長くお住まいいただけるプランで計画しました。

■物件概要(2018年12月完成)

- 敷地面積: 809.31㎡
- 延床面積: A棟98.74㎡、B棟89.42㎡、CDE棟88.59㎡
- 駐車場: 各棟1台ずつ
- 総事業費: 10,125万円(開発工事: 1,016万円含む)
- 賃料: 平均145,000円
- 表面利回り: 8.6%

お問い合わせ: ポラテック株式会社
特販部賃貸建築係
中田・土井
フリーコール: 0120-993-883

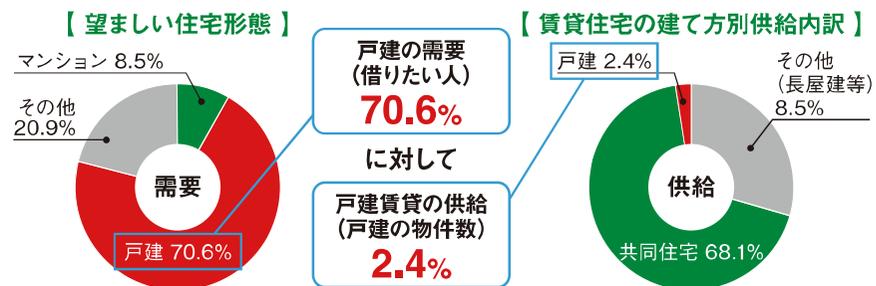


オーナー様のメリット

- ① 絶対的な供給不足の為、**長期における安定した入居**を見込めます
- ② 形の悪い土地や小さい土地にも建設可能です
- ③ **相続対策**にも安心です

理由1 借りたい人の需要が高く、戸建物件の供給が少ない=今がチャンス!

- 70%以上の人が「戸建に住みたい」と希望している中、戸建賃貸住宅の供給は3%を満たしていません。
- 賃貸マンションやアパートの平均入居期間が一般的に5年程度なのに対し戸建の場合は**10年以上**と、安定して長期的な入居が期待できます。



理由2 形の悪い土地・小さい土地に建設可、管理コストが安価etc=リスクヘッジを重ねた安心投資!

- アパートなどは必然的に大きな敷地と費用がかかりますが、戸建賃貸なら**20坪程度の土地**があれば建設可能です。さらに共有部分(廊下・階段など)が無い**ため共有部分にかかる電気代や維持管理、修繕費も抑えられます。**
- 空室リスクを最小限に抑えられるほか、アパートにみられる全改修ではなく、**一棟毎の改修**が可能なのも魅力です。



理由3 土地・建物毎に分筆、切り離し売却が可能=紛争防止・円滑な相続!

- 戸建賃貸は土地と建物で分筆が可能です。また収益物件として一部を切り離して売却することもできるので、「分筆対応出来ない」「買い手探しに苦労する」といった**リスクも回避**できます。
- 所有の土地に戸建賃貸を建設する事で、貸家建付地や住宅用地、小規模住宅住宅用地としての評価を受けられ、更地よりも評価額が低くなるため**固定資産税は6分の1、都市計画税は3分の1**まで軽減されます。他の所得と合算して全体として所得税を軽減できるなど、**大幅な節税効果**が期待できます。

