



相続税対策、最後の決め手は「入居率」。

約98.6%の稼働率を誇る神奈川のアパートブランドが、いよいよ東京都内に進出。

もう2年前になるが、平成27年の相続税の改正は、社会に大きなインパクトをもたらした。基礎控除額の縮小や税率の一部引上げによって増税となったわけだが、これを機に賃貸アパートの経営に乗り出す人も増えたという。土地と建物、それぞれの評価額を抑えることができることが主な理由だが、逆に新たな問題も発生した。首都圏の空室率が上昇してしまったというのだ。相続税評価は入居率が影響し、空室が多いと不利となつてしまったため、これから賃貸経営を検討する方にとっては頭が痛い問題だ。

そんな現状だが、中には高い入居率を維持するアパートブランドもある。神奈川県横浜市に本社を構え、約40年の歴史を誇る黒澤建設がプロデュースする「ハーミットクラブハウス」シリーズは、独自のコンセプトとシステムが支えている同社の看板ブランド。オーナーの資産を守り、借り手の住まいへの満足度を高めるために、さまざまな工夫が盛り込まれている。

逆風を順風に変えるチカラ

具体的にみてみよう。まず目を引くのが、アパート建築に関連する要素をグループ内で完結できる対応力だ。土地の測量調査、許認可の取得といった計画段階から、建材調達から土地の造成、建物の建設などの施工段階、そしてオープン後の入居希望者に対するサポートまで、文字通りあらゆる業務に及び、その土地が都市計画法や宅地造成規制法、建築基準法といった法に適合しているかどうかの

Biz Life Style Pick up >>> アパートでもここまでできる!



まるで戸建住宅のようなロフトの階段が人気の的に! 重厚感と遊び心を両立させたデザイン、ゆとりある空間設計で人気の「ハーミットクラブハウス」。

基本調査から任せられることができるのは、大手ゼネコンと見紛うような安心感だ。設計も同様で、集合住宅で問題となりがちな近隣の住まいとの調和まで考慮してくれる。設計士自身が現場に赴き、周辺環境はもうろん土地の形状や風の通り道、陽当たりの時間や角度まで、まるでアパート経営者本人のような目で徹底的に検証。土地の長所を活用し、弱点があればそれを利点へと転換しながら住みたいと思えるアパート物件へと仕上げる調査&企画力を持つ。これは、「無理に等地を取得する必要がなくなる」ことを意味する。土地選びの選択肢が広がるのは、オーナーにとっては大きなメリットとなるだろう。

高入居率を武器に東京進出

欧州の街並みを彷彿とさせる重厚感に満ちた外觀、センスあふれるカラーリングが目を引く玄関ドア、梯子ではなく階段を採用するワンランク上のロフト…。同社の設計は細部に渡る工夫が特徴で、これらは「家賃が下がりにくく、空室が出にくい」アパートづくりの直結するものだ。その成果は数字にはっきりと表れており、平成28年3月には、実に約98.6%という入居率を記録したという。

現在では地元・神奈川県をメインに展開しているが、この3月からは都内への進出が決定している。その反響は素早く、すでに都立大学駅徒歩7分の「ハーミットクラブハウス平町(仮)」、目黒駅徒歩13分の「ハーミットクラブハウス目黒(仮)」がオープンを予定しているそう。3月の完成時には現地見学会を予定しており、興味のある方は現地に足を運んでみては。

オーナーと入居者、それぞれの心情に真摯に応えることで成功を収める黒澤建設。土地活用をお考えなら、有力な選択肢となるはずだ。

2017年3月、「ハーミットクラブハウスTOKYO」の展開を開始予定! 土地活用をお考えの方は、まずは資料請求を。

今年3月にオープン予定の2物件、目黒&平町の各ハーミットクラブハウスでは、オープンルーム(現地見学会)も実施。続報はWEBで!



分譲住宅、注文住宅、各種リノベーション、そして集合住宅。高入居率を記録するアパートシリーズ「ハーミットクラブハウス」の詳細は、こちらまで。

TEL.045-369-8027 受付時間/9:00~18:00

横浜 注文住宅 www.kgrnet.com

株式会社黒澤建設
本社/神奈川県横浜市旭区鶴ヶ峰1-7 神奈川県知事免許(般-24)第22858号

