

小さな土地でも有効活用
快適な住まいをご提供
今、戸建賃貸住宅が注目されている理由
それは、土地は眠らせ次代に活かすこと

今まで、100坪以下の土地、郊外の土地は有効に活用する手段が少なく、遊休地となりがちでした。

土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないとあきらめていますか？弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後を暮らしていく時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。

セント・マリアージュ
St. marage

「相続税対策」「資産活用」「将来への安心投資」に

量の時代から、質の時代へ。そして、価値の時代へ。

戸建賃貸住宅



鹿沼市/K様賃家施工実例
H27年5月完成

Merit〈オーナー様のメリット〉始めたくなる、戸建賃貸経営

Merit 1 狹小地変形地も土地活用も可能！

変わった形をしている土地や狭い土地でも戸建であれば活用可能。過去には35坪未満でありながら駐車場2台込みで施工され、上棟を待たずして入居者が決定した実績もあります。



Merit 3 初期投資が少なく、早期回収が可能

プランを限定し仕様を統一・規格化することで、図面作成・打ち合せ・部材積算・調達・施工などのあらゆる手間を削減。また、洋館家本店が一流メーカーより建築部材・キッチンやバスなどのサニタリー・インテリア建材・セキュリティ等を直接現金で購入、全国の施工店へセットで供給することで質の良い低価格な住宅ができあがりました。



Merit 5 資産流動性が高く、状況変化にも強い

相続や入居者様からの購入希望にも1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住まいをプラス、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。



Merit 7 戸建賃貸専用の空室補償制度をご利用になれます

「戸建賃貸まもる君」でオーナー様の経営を守ります
サブリースとは異なる仕組みでメリットが多く、最長25年（木造）の長期補償や1戸からでも補償が可能。「空室補償付き戸建賃貸」としてご入会後のアフターフォローも万全です（詳細は別パンフレットをご参照下さい）。



※こちらの商品は任意加入になり、審査及び条件がございます。

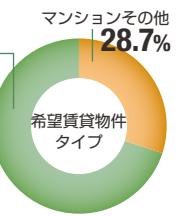
Merit 2 需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス！

戸建では賃貸全体の3%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります（国土交通省調査による）。

一戸建全体の約
2.4%



一戸建希望
71.3%



※資料/国土交通省「土地白書」平成24年度版より

Merit 4 アパートに比べて長期的に安定経営できる可能性が高い

賃貸借の契約期間は一般的に2年。更新時期が来ると入退居を繰り返すアパートと比べて、戸建てタイプを選ぶ入居者は長く住むケースが多いため、入居者の入れ替えが少なく原状回復によるメンテナンスコストが抑えられます。建物本体が低価格だからこそアパート並の家賃設定が可能になり、十分に採算が取れます。



Merit 6 高い節税効果 更地にしておくよりも…

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます（詳細は担当者まで）。

固定資産税
1/6

都市計画税
1/3

その他
相続税
所得税
住民税
も
軽減
されます

Merit 8 住みたい方に嬉しいデザインかつ充実設備だから入居率も高く長くお住まいいただけます

シンプルかつモダンなデザインは幅広い入居者様に好評いただいております。主要設備については、パナソニックなどの一流メーカーを使用。カラーバリエーションも豊富に取揃えています。



※写真はイメージです。

戸建賃貸住宅／セントマリアージュ 施工実例



プロヴァンス・コテージ4LDK
824万円



ツイン・キュービック
1,318万円



シングル・キュービック3LDK
782万円



アーバン・キュービック2LDK
695万円



和(なごみ)2LDK
662万円

※記載の価格は1棟あたりの税抜本体価格です。

全国ネットワーク本部 建設業 栃木県知事(般-23)第22480号

株式会社 洋館家 本店

〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂1-3-13

TEL 0120-64-3138 tel.0289-64-3138 fax.0289-62-7720

<http://www.youkanya.com/>

施工・販売管理

全国ネットワーク (株)洋館家 本店 エイブルネットワーク 神栖店

お気軽に
お問い合わせください

TEL.0299-
95-6001

FAX.0299-90-1667

エイブル (有)平泉コーポレーション

建設業 茨城県知事(般-24)第34282号 〒314-0132 神栖市筒井1373-1