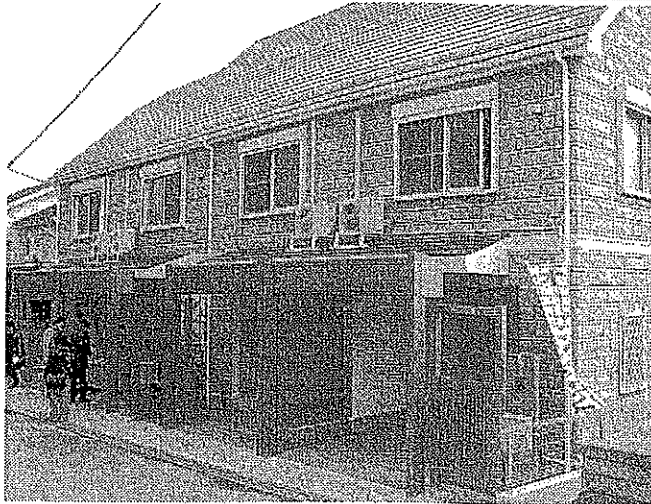


CFネッツ

高級感重視の戸建て風賃貸

横浜市緑区に

各戸にビルトインガレージ



不動産投資コンサルテ
インクのシー・エフ・ネ
ツ(CFN)は、石張
りの外観が特徴的な賃貸
住宅「フィオサイド三保」
(横浜市緑区)を竣工、

2月末から3月にかけて
完成見学会を行った。同
社では「愛重を守るシャ
ッター付きビルトインガ
レージなど入居希望者の
ニーズを全て満たしたハ

イグレードテラスハウ
ス。新たな収益モデルに
したい」としている。

JR横浜線中山駅から
徒歩10分、眺めの良い高
台の立地。木造2階建て、
延床面積は約324平方
メートル。総戸数4戸の住戸は
共用廊下のない長屋タイ
プで、全て2LDK+ロ
フト+ビルトインガレ
ージの仕様だ。月額賃料は
13万8000〜14万円。

見学会に訪れた人たち
から「速くから見てもす
ぐに分かった」との声が
多かった外観は、天然石
の柔らかな優しい風合い
を生かした石張りで、大

高級感を演出する石張り
の外観は見学会に訪れた
人たちからも好評だった

型のシャッター付きビル
トインガレージを設けて
セキュリティ、プライバシー
確保に配慮した。住
戸はリビングを1階と中
2階、キッチンも2階に
設置し、対面型キッチンの
の真上にロフトという斬
新なつくりにした。

同物件は、賃貸経営は
初というオーナーの岩澤
義久さんが「家族のよう
な仲」という付き合いの
地主から借りた土地を活
用した。岩澤さんによる
と、当初ここには自宅を
新築し、さらに奥へ入っ
た所にある実姉の築18年
の自宅を建て替え賃貸住
宅にしようと考えてい

た。だが、息子の隆行さ
んがCFNの倉橋隆行社
長を著書で知り、相談し
たところ「最寄駅から遠
い姉の家を建て替えても
賃貸経営は厳しいだろ
うし、築18年ならまだ十分
持つ。自宅を新築予定だ
った立地を活用しては」

と助言を受けたという。
石張りの外観などのデザ
インも、周辺の賃貸住宅
事情を調査したうえで
「中山駅前は競合物件が
多く、どこも空室の増加
に悩んでいる。一風変わ
った物件でないと入居に
つながらない」として、
高級感のあるテラスハウ
スを採用したという。

同物件は、情報公開当
初から30〜40歳代のファ
ミリー層を中心に問い合わせが多く、4戸中3戸
が申込済みで、うち1戸
が成約と好調。CFNで
は、入居者には庭付き戸
建て感覚の賃貸住宅とし
て、オーナーには収益物
件としての魅力で建築提
案を強化する構えだ。

管理・コンサルティンダ