

《報道関係各位》

2015年5月12日

アイフルホーム青森店でリフォームサービスを拡充！ 『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証^(※)』 のサービス提供開始

株式会社LIXIL住宅研究所
アイフルホームカンパニー

住宅のフランチャイズチェーン(※以下「FC」と表記)を全国に展開している株式会社LIXIL住宅研究所アイフルホームカンパニー(住所:東京都江東区/代表取締役社長:今 城幸)のFC加盟店であるアイフルホーム青森店を運営するサイトー住宅販売株式会社(社長:齋藤定義)では、5月16日(土)よりJPMC日本管理センター(以下、JPMC)と提携し、賃貸住宅オーナー向けに『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証』のサービスの提供を開始します。

賃貸集合住宅の市場規模は、13-14年の調査で36万戸前後となっており、持家市場着工数を上回る規模となっています。しかし、「空き家」と言われる建物が全国に約820万戸あり、そのうち賃貸住宅の空室は429万室ある状況です。数字だけ見れば住宅は供給過剰のように見えますが、築年数を経て老朽化した賃貸住宅も含まれており、消費者から見ると、すべての人が満足できる住環境を手に入れている状況に至っておらず、消費者が“住みたい”と思う物件はまだ少ない状況にあると私たちは考えています。

今回サイトー住宅販売株式会社でサービス提供を開始する『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス』は、中古賃貸住宅の“リフォーム”をLIXIL住宅研究所が運営する住宅FCであるアイフルホーム青森店で担当、JPMCが“一括借上家賃保証”を担当、入居者管理は地元の不動産会社が担当します。

- 【サービス開始日】 2015年5月16日(土)
【サービス提供エリア】 アイフルホーム青森店の施工エリア
※詳しくは、店舗にお問い合わせください
【店舗所在地】 アイフルホーム青森店
住所:青森県青森市虹ヶ丘2丁目2-1 TEL:017-744-7111

今回のアライアンスは、賃貸住宅オーナーにアイフルホームが持つ新築事業で積み重ねてきた付加価値の高いリフォーム提案と工事、JPMCの一括借上家賃保証による中古リフォーム賃貸物件の利回りの早期確定、地場の有力賃貸管理会社によるクオリティの高い物件管理サービスにより施工～安定収入～管理までフルパッケージとしてサービスを提供することにより、安心して無理なくリフォームに投資することができるため、中長期的に安定経営を実現できるサービスとなります。

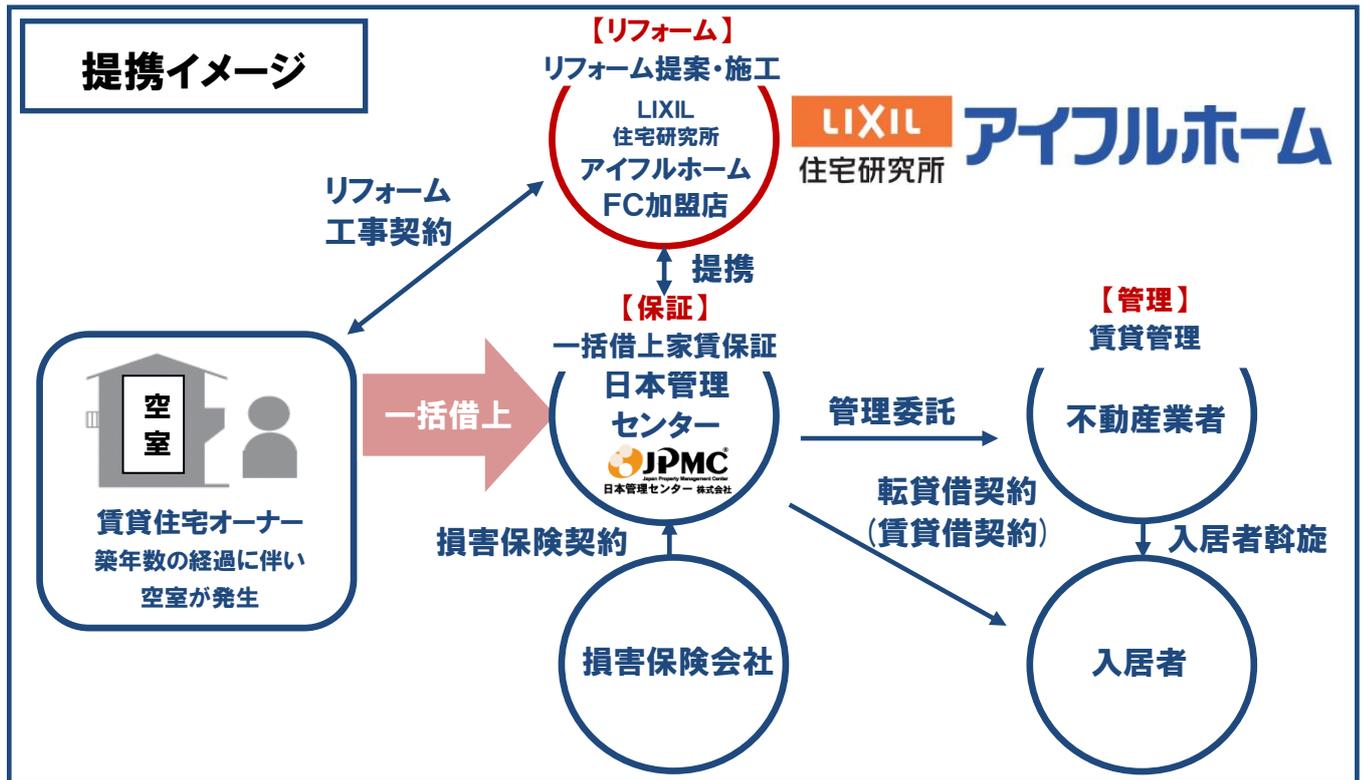
サイトー住宅販売株式会社では、良質な住環境を創造し、活力ある地域づくりを担っていくとともに、リフォームによって既存賃貸住宅の価値を維持・向上させ、“住まい手のニーズ”、“賃貸住宅オーナーのニーズ”に応えるサービスを提供していきます。

(参考)

『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証(※)』のサービス概要

1. 「中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス」の概要

- ①LIXIL住宅研究所のアイフルホームFC加盟店が相談窓口
- ②JPMCは事業収支、リフォームプランをアドバイス。アイフルホームFC加盟店はリフォーム提案実施
- ③アイフルホームFC加盟店が「リフォーム工事」、JPMCは「一括借上家賃保証」、提携不動産業者は「賃貸管理・入居者斡旋」を実施



2. 「一括借上家賃保証サービス」について

今回のアライアンスにおける一括借上家賃保証の特長は、「最長20年」、「収益分配型」、「損害保険のバックアップ」による家賃保証であり、JPMCの『スーパーサブリース』になります。

- ① 損害保険のバックアップによる家賃保証：保険制度を活用し、信用を補完
- ② 最長20年の長期家賃保証：リフォームローンの返済期間に合わせた最長20年の長期保証
- ③ 収益分配型のサブリース：従来とは異なり「収益分配型」のサブリース方式を採用。

賃料を上回る収益もオーナー様に還元

なお、契約には、保証賃料、収益分配比率の異なる3つのコースを用意しています。

※コースは基本として「スーパーサブリース(SSL)70」、SSL75、SSL80になります。

3. 賃貸住宅オーナーの「中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス」活用メリット

- ・リフォーム工事の契約を結ぶ時点で、リフォーム後の利回りが確定できる
- ・LIXIL住宅研究所のFCであり、地域密着の全国加盟店による付加価値の高いリフォーム提案を受けられる
- ・損害保険のバックアップによる家賃保証で高い安心感
- ・リフォーム後、最長20年にわたる安定収入が得られる
- ・地場有力管理会社による良質な管理及び入居者斡旋力の強化