

◎日本財託、新規事業の1棟買取再販軌道に

日本財託グループが新規事業として2月に最初の物件を仕入れた中古1棟物件の買取再販が軌道に乗り始めた。このほど4号物件を発売したほか、年内は新たに東京・千代田区で1物件の取得を予定する。1棟を販売済みで、手元の物件の1棟では民泊とマンション賃貸を併用した新たな運用スキームも試行中。5億〜10億円強の価格帯を中心に、年間取り扱い物件数10件前後とした当初の目標を早期に達成できる見通しだ。

4号物件は東京メトロ丸ノ内線・茗荷谷駅徒歩1分の立地の「フォレストヒルズ小日向」（東京・文京区小日向、総戸数26戸）。住戸の間取りは1K24戸と2LDK1戸、店舗用が1戸。竣工は2000年7月で、10月から共用部や空き住戸の大規模リノベーションに着手しており、年内に終える予定。来年の賃貸の更新期には賃料の上昇が期待できる。このほか東京メトロ丸ノ内線・後樂園駅徒歩7分の「アパートメント小石川後樂園」（15戸）では、専有面積10㎡台、40㎡台、60㎡台の住戸1戸ずつの計3戸で民泊運用を始めた。9月以降稼働率、ADRともに上昇しているという。販売中の3物件とも反響を得ているほか、1号物件「ステラ石神井」（東京・練馬区、37戸）は販売済み。