

◎日本財託グループ、営業利益が4割増に  
―好調な賃貸市場が追い風、新規事業も

日本財託グループの業績が好調だ。2024年9月期（第34期）の売上高は前期比16・6%増の399億1100万円、営業利益が40・0%増の37億2200万円となった。東京の賃貸住宅の賃料相場が上昇するなど市場の追い風に加え、新規事業として始めた中古投資物件1棟売買では初年度から東京・練馬区の物件（総戸数37戸）を売却した。

同グループは日本財託、日本財託管理サービスなど3社で構成。経常利益は45・8%増の30億2100万円、税引前利益は43・2%増の30億400万円だった。期末の管理戸数は3万65戸（23年9月期末は2万7953戸）で3万戸を突破し、22年9月期、23年9月期に9000人台だった物件オーナー数も1万人を超えた。販売戸数（1棟売りを含む）は前期比123戸増の1669戸となった。

同グループがまとめた自社のワンルームマンション賃貸レポートによると、東京23区の管理物件の運営状況は、入居者の出入りが少ない閑散期に当たる7〜9月でも退去から賃料発生までの日数は前年同期より約7日短い27・4日で、平均成約賃料は3・2%上昇して8万1220円となった。好調な賃貸市場を背景に、賃貸付けに伴うコストも削減できた。

同社によると、今後も貸し手市場が続き、賃料相場・入居率とも期待できると予想。仮に市況が悪化しても、入居率を重視して99%以上を維持する方向だ。24年9月期ではこのほか、1棟売り用物件の仕入れを進めた。値ごろな価格帯で短工期で施工できる浴室内装リフォームなど、リフォームプランも複数追加し、試験運用では賃料の上乗せにも結びついている。

2024年12月16日\_不動産経済通信\_4面