

日本財託、既存1棟収益物件で

# 買取再販事業を本格化

専務取締役 澤田茂樹氏  
戦略投資部 山科規康氏

に話を聞く

日本財託（東京都新宿区、重吉勉代表取締役）は既存1棟収益物件の買取再販事業を本格的に開始した。専務取締役の澤田茂樹事業本部本部長と戦略投資部の山科規康シニアマネジャーに話を聞いた。



山科規康氏



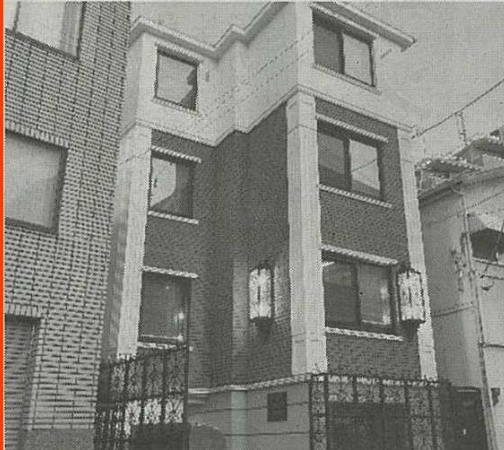
澤田茂樹氏

昨年からはじめた同事業として現在7棟を仕入れ、1物件を売却。25年以降も昨年同様のペースで物件を仕入れて販売していく。販売中の物件については、賃貸の繁忙期を超えるのと売却も具体化すると見込んでいる。

同社の主な物件には、

「Apartment 小石川後樂園」「ポルトグランデ目黒かむろ坂」などがある。特に「Apartment 小石川後樂園」と「ポルトグランデ目黒かむろ坂」だわり、居住者のニーズにも応えている。例えばこれから販売予定の「フォレストヒルズ小日向」では大規模改修を進め、ファミリー向けの最上階の募集に力を入れていく。

物件によっては民泊運用も行い、安定した稼働率を実現。主に海外からの宿泊者も多く、5泊程度の長期滞在が一般的だ。運営自体は委託しているが、需要のあるエリアに適した運用を心掛けている。具体的な物件としては、現在販売中の物件には「Apartment 小石川後樂園」と「ポルトグランデ目黒かむろ坂」がある。前者は21年に建



「ポルトグランデ目黒かむろ坂」④と「Apartment 小石川後樂園」の外観

設したRC造地下1階000年築のRC造10階建て、総戸数は26戸の複合施設。文京区にあり、丸の内線茗荷谷駅から徒歩7分という立地。後者は20年に完成したRC造地下1階付き4階建て、総戸数21戸の複合施設。品川区西五反田に位置し、東急目黒線不動前駅から徒歩4分の好立地にある。販売予定の物件は「フォレストヒルズ小日向」「リウシニイ秋葉原黒三丁目」は16年に完成したRC造3階建て、総戸数15戸、JR目黒駅から徒歩12分に立地している。