カーシェアリングで差別化

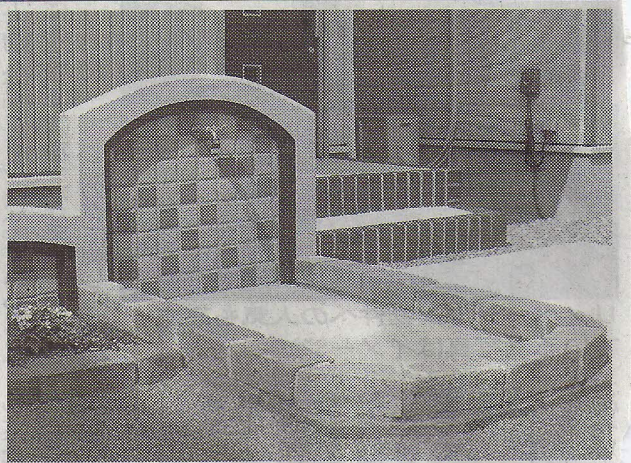
桧家ランデックスの戸建賃貸

埼玉県久喜市で7戸

戸建て賃貸住宅を展開する桧家ランデックス（東京都台東区、宗像傳社長）はこのほど、埼玉県久喜市内に全7戸の『カーシェアリングシステム』を導入した戸建て賃貸住宅を竣工した。同物件は、同社の企画商品「プライムアセット」。JR東北本線・東武伊勢崎線久喜駅から徒歩5分の立地で木造2階建て。3LDKで延べ床面積は約82平方㍍。

同物件の「カーシェアリングシステム」は、サージュ社（横浜市）が行うもの。同システムを取り入れた「プライムアセット」は初となる。オーナーの高塚文彦氏は、カーシェアリングシステムの需要について「交通網が発達している都内では不要なのでは」と分析。逆に地方での車の必要性に目をつけ「地方は車社会だが1台持っているだけで年間50万円程度の維持費がかかる。この辺りでは同システムを導入した住宅もなく、差別化できると判断した」と取り入れた理由を話す。

同物件のカーシェアリングシステムは入居者のみが利用可能。利用者にカードが配布され、それを車にかざすことにより解錠される。利用時間は15分単位。携帯電話からの予約も可能となっている。月額約5万円の維持費はオーナーが負担する。



ペットの洗い場も設けている

周辺賃料より割高も 30代高所得者が入居

入居者募集の際、高塚氏は「複数台数の車の所有者は1台だけ持ち込み、他の車は処分してそれまで負担していた維持費を別な用途に使うことが可能となり生活の幅が広がる」とメリットを強調。戸建賃貸の利便性とセットでアピールする。

月額賃料は14万5000円。周辺相場の約1・5倍となっているが、現在まで3戸に30代の高所得者層ファミリーが入居している。

プロジェクト名は「ドリームタウン」。アメリカをモチーフにした外構が特徴で、昔のラスベガスの分譲地を参考に設計されている。ペットの飼育ができるように各戸に設置してある洗い場にもアメリカナイズされたデザインが施されている。

賃貸住宅の入居不振が問題となる中、新築の戸建賃貸は希少性から人気となり高い入居率を誇っている