

戸建賃貸住宅事業 No.1 ネットワーク宣言 建築と不動産コンサルティングの融合で商機拡大と成長を 「ウィルスタイル」第11回全国大会開催

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社（本社：港区 代表取締役社長：濱村聖一）は、戸建賃貸住宅を提供する工務店ネットワーク「ウィルスタイル」が全国の戸建賃貸住宅 No.1 ネットワークであることを確認し、昨今の新設住宅着工棟数を牽引している賃貸住宅建設市場において、断熱性能と耐久性に優れた高性能な戸建賃貸商品を武器とし、さらに建築と不動産コンサルティングの融合で、さらに競合優位性を高め、シェア 10.7%を目指していくことを会員企業と共有しました。

「ウィルスタイル」とは、55坪からの土地活用事業を可能にする戸建賃貸住宅「ユニキューブ」を主力商品として、敷地形状に応じた展開商品「エコパティオ」、「ユニフォート」、「D シングル」の4つのラインアップを提供する、全国131社からなる工務店ネットワークです。4つのラインアップすべての商品は開発当初から「セルロースファイバー」を用いた「デコスドライ工法」を標準採用とした高性能住宅であり、国交省の建築物のエネルギー消費性能の建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において高性能とされる★3の基準値を上回る、★4を標準仕様でクリアしています。

今回の全国大会では、「建築と不動産コンサルティングの融合」をテーマとし、高性能な住宅建築に加え不動産資産活用の提案力を高めることで、事業推進力を一層高めることが共有されました。

戸建賃貸建設は、アパートなどの集合住宅と比べて低い建築コストであることに加え、戸建ならではの独立した居住空間を提供できることから高い家賃設定が可能な点など投資商品としての魅力と、狭小地や変形地への敷地対応力の高さを優位性とする特徴から遊休地の相続税制対策、相続時の遺産分割対策のソリューションともなりえます。

「ウィルスタイル」では、高性能賃貸住宅の供給スキームに加え、これまでもオーナーの不動産に対して資産の有効活用や相続対策など資産コンサルティングを行うための提案手法として不動産コンサルティングを行うプロフェッショナル組織「ハイアークラブ」（会員数約300社）のノウハウを活用してきました。ハイアスでは、相続や資産継承がからむ不動産取引市場の拡大が見込まれる中、地域工務店もただ建築請負を待っている状態にとどまらず、不動産コンサルティング能力を高めることで競争優位性を高め商機を勝ち取るべきであると考え、会員企業とともにコンサルティング力の向上に一層力を入れる方針です。

住宅業界の特に新築住宅においては、住宅の省エネルギー化に対する国民の関心が高まっておりゼロエネルギー住宅と呼ばれる高性能住宅も市場に登場し始めているなか、賃貸住宅では相変わらず経済性が優先されています。しかし、賃貸住宅においても住宅性能の省エネルギー化が求められていくことは必然です。標準仕様に更に高性能部材を追加することで、最高グレードの★5を推奨していくことを会員と共有しました。

今後「ウィルスタイル」は不動産コンサルティングによって将来性を見据えた資産運用の方向付けを行い、且つ高性能で快適な居住性を兼ね備えた賃貸建築を供給していくことで、オーナーとその居住者が共に納得する土地活用事業を提供していきます。

ハイアスでは、今後さらに住宅不動産の資産価値向上に資する活動を行っていきます。