

報道関係者各位

2021年12月27日

住宅購入・賃貸投資・老後の資産形成を可能にする賃貸住宅付き分譲住宅

「戸建て大家さん®」専用サイトオープン

ケイアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役／埴 圭二、以下「当社」と言う。）は、首都圏エリアに特化した賃貸住宅付き分譲住宅「戸建て大家さん®」の専用サイト（以下「当サイト」と言う。）を12月23日（木）に公開しました。当サイトでは、立地の良さなどで投資用賃貸物件を所有するハードルを下げつつ毎月の返済も抑えられる「戸建て大家さん®」についての活用例も紹介しています。

「戸建て大家さん®」専用サイト：<https://www.kodate-ooyasan.jp/>

マイホーム購入と収益物件の所有が同時に叶う「戸建て大家さん®」

収益物件保有を目的として土地の購入から計画する場合、空室になりにくい好立地の土地の購入

や集合住宅の建築費など多額の費用が必要となることがあります。すでに土地を所有している場合も、その場所が駅から遠いなど賃貸運用に適さないときは、空室によって採算が取れないリスクが大きくなります。また、収益物件を購入する際のローンは、住宅ローンに比べ金利が高い傾向にあり、賃貸物件が空室となると十分な利益を得られないまま、ローンの返済が発生します。

一方で、マイホームの購入を検討する場合、駅から近い好立地な土地は価格が高額となるため、希望するエリアでマイホームを購入することを諦めざるを得ない場合もあります。

そこで、収益物件の所有を目的とする方にもマイホームの購入を検討している方にもこれらのリスクを回避するため当社は商品開発を進め、2021年5月28日（金）と同年6月11日（金）に戸建分譲によるマイホーム（住む）+賃貸（貸す）を可能とした「戸建て大家さん®」を発表いたしました。（※1）

※1…「マイホームの支払いを家賃収入で」首都圏エリアに特化した分譲住宅「戸建て大家さん」を発表（2021.5.28）

https://ki-group.co.jp/keiai_magazine/2021/05/28/kodateooyasann1/

発売決定！！「戸建て大家さん」初の東京都内の物件を板橋区赤塚に建築（2021.6.11）

https://ki-group.co.jp/keiai_magazine/2021/06/11/kodateooya2/

東京都内初の物件、販売開始！！板橋区赤塚の「戸建て大家さん」発売へ（2021.6.25）

https://ki-group.co.jp/keiai_magazine/2021/06/25/kodateooyasan3/

専用サイトについて

当サイトでは、「戸建て大家さん®」の商品説明、事例紹介、特徴や開発ストーリーなどのページを設けています。また、返済シミュレーションはもちろんのこと、1階の賃貸スペースの活用方法もご紹介することで、より具体的に「戸建て大家さん®」をご検討いただける工夫をしています。

既に希望するエリアや沿線が決まっているお客様には、物件やプランのご提案ができる無料個別相談も可能です。



事例

case study

CASE
1

月々5万円台で住めるエキチカの家！

支払い例

6,500万円（住宅ローン）×0.41%（金利）=178,683円（月々のお支払い）

家賃収入60,000×2部屋=120,000円を差し引くと= **58,683円**

月々5万円台のお支払いでこのおうちに住むことができます！

※金利は2021年12月時点のauじぶん銀行の変動金利によって計算しています。

今後について

当サイトの反響をもとに販売エリアを随時精査し、引き続き「戸建て大家さん®」を建築してまいります。また、当商品の拡充を図るため、ニーズに応じ請負形態での提案も行ってまいります。

■ 商品の特徴

・戸建ビルダーだから出来る好立地な土地の提案が可能に

仕入れから販売までの業務フローに IT を導入した「KEIAI プラットフォーム」による圧倒的な情報量から厳選した用地のご提案が可能です。空室リスクの少ない、駅から徒歩 10 分圏内の厳選された立地を選定しご提案します。

・住宅・小規模店舗など様々な形態として賃貸が可能

ワンルーム（約 14.2 ㎡～約 17.6 ㎡）が 2 部屋設けられます。住居としてはもちろんのこと、学習塾や物販を目的とした小規模店舗として賃貸運用のご提案を可能としました。

賃貸スペースを 1 階にすることと当商品の特徴の一つである「駅から徒歩 10 分圏内」という立地条件と合わせることで空室リスクを回避する設計といたしました。

・住宅ローンが組めるので金利が安い

延床面積の 50%以上が住居スペースのため、住宅ローンで借入れが可能です。また、住宅ローン控除の適用も受けられます。団体信用生命保険への加入もでき、万が一への備えにもなります。

・ライフスタイルに合わせた活用方法

賃貸物件として貸すだけでなく、二世帯住宅や自身のテレワークスペースとしても活用できるほか、塾や教室の運営など家族で利用する選択もできます。利用しなくなった場合は、賃貸物件として活用できるため、家族のライフステージに合わせ幅広く活用いただけます。

・老後の資産形成にも

住宅ローン完済後は、家賃収入がそのまま収益になるため、今後必要不可欠な老後の資金形成や年金対策になります。

【返済シミュレーション例】

■一般的な戸建

住宅ローン：5,990 万円、返済期間 35 年、金利 0.375%（※2）の場合 月々返済 152,205 円

■戸建て大家さん®

住宅ローン：6,990 万円、返済期間 35 年、金利 0.375%（※2）の場合 月々返済 177,615 円

賃貸収入：1 R60,000 円 × 2 部屋 家賃収入月々 120,000 円

住宅ローン返済額 177,615 円 - 家賃収入 120,000 円 = 満室時の支払額 57,615 円

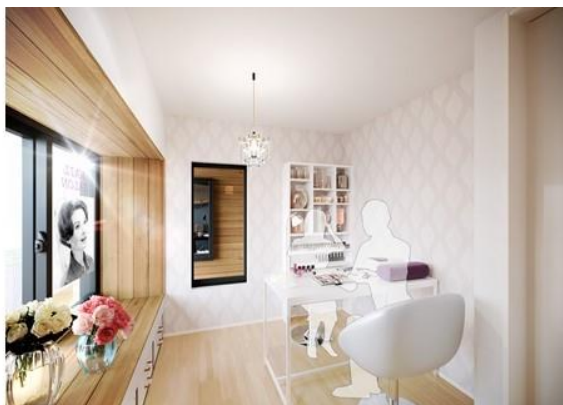
一般的な戸建に比べ戸建て大家さん®を購入した場合の返済額

152,205 円 - 57,615 円 = 差額 月々 94,590 円、年間 1,135,080 円も抑えられます。

さらに、居住用部分が 50%以上であれば住宅ローン控除も適用できるため、還付も受けられます。

※2021年12月時点のみずほ銀行変動金利により計算

■ 外観、内観、間取り図例



2階・3階住居スペース



1階賃貸スペース

■ケイアイスター不動産とは

「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をミッションとし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までの業務フローにITを導入した「KEIAI プラットフォーム」により戸建住宅のサプライチェーンを最適化。抜本的な効率化・生産性の向上により、コンパクトな区画の分譲住宅供給で国内トップクラスの実績を誇ります。

戸建分譲事業を中心に、1都14県（埼玉、群馬、栃木、茨城、千葉、神奈川、福岡、愛知、静岡、宮城、福島、佐賀、熊本、兵庫）で展開。年間5,000棟（土地含む）以上を販売（※）しています。2021年3月期の売上高は1,557億円（※）。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなどESGにも力を入れています。

2021年、経済産業省「新・ダイバーシティ経営企業100選」「DX認定事業者」認定、「2021年度グッドデザイン賞」受賞。（※グループ連結数値）

【会社概要】

社名	ケイアイスター不動産株式会社（コード番号：3465 東証一部上場）
代表	代表取締役 塙 圭二
所在地	〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1
資本金	4,809百万円（2021.9.28現在）
設立	1990年11月
従業員数	2,019名（連結 / 2021.4.1現在）
URL	https://ki-group.co.jp/
事業内容	戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 戦略開発本部 PR課

TEL：03-6259-1750 FAX：03-6551-2567 E-mail：press@ki-group.co.jp