

日本財託グループ

管理戸数2万戸突破 年金不安が投資を後押し

日本財託グループ(新)数が6月末時点で2万1宿区西新宿、重吉勉社長) 19戸と2万戸を突破しは、収益不動産の管理戸

同グループは、賃貸管理会社として28年間にわたり東京23区を中心に投資物件の賃貸管理を手掛けてきた。

都心の優良な中古ワンルームマンションを買い取り、個人の投資ニーズを満たすビジネスモデルが成功した。

2万戸の管理物件の多くは東京23区の駅10分圏内に立地するという。自社開発マンションはない。2万戸のうち1700戸ほどが区分販売が占めており、メガ大家による一棟買い上げは少ない。

管理戸数が堅調に増加してきた背景としてサラリーマン世代の年金不安を上げている。同社に物件管理を委託するオーナーは、ほとんどが本業を持つサラリーマンだ。

低金利政策が追い風となり、サラリーマンであっても低金利の長期ローンを組み、マンション投資を始められる環境が整っていることが奏功した。

管理物件の入居率は年間を通じて98%以上の高稼働率という。

平均空室期間も1カ月ほどとマンション投資の最大のリスク要因を最小限に抑えていることも個人投資家から支持を受けているともいい、他社で購入した物件の管理を委託するオーナーも増えて管理戸数の増加につながっている。