

## ◎サンセイランディック、新規事業を推進 ―住宅弱者向け賃貸や民泊事業は高利回り

サンセイランディックが、主力の底地事業や居抜き事業に次ぐ第三の柱として打ち出した新規事業のうち、住宅弱者支援事業と民泊事業の取り組みが進んできた。第1弾の物件の稼働状況はともに好調。今後拡大を図り、マーケット構造の変化が想定される20年以降も成長可能な事業ポートフォリオを構築する。

住宅弱者支援事業は家賃滞納や孤独死の不安から入居を敬遠する大家に代わり、同社が空き家や空室の取得・借り上げを行い、独居高齢者や障がい者を中心に賃貸する事業。第1弾として千葉県船橋市にある築30年の戸建て住宅を購入した。物件は木造2階建て延床面積115㎡。障がい者の就労支援を手掛けるNPO法人に5月から賃貸している。現在は菓子作りの作業所として活用されているという。リスクを抑えるため、住宅弱者向けの家賃保証会社である(株)あんど(千葉・船橋市、西澤希和子・友野剛行共同代表)と提携。期間10年の定期借家契約で、表面利回りは11%。「今後は東京都内を中心にエリアを拡大することを検討している」(松崎隆司社長)。

民泊事業は東京・大田区など国家戦略特区内で展開する。大田区では今年3月から宿泊日数制限が緩和され、2泊3日以上から運用ができるようになった。第1弾として昨年7月から運用している大田区の「抹茶ハウス」は稼働率は45%、表面利回りは22%を誇る。元々は同社が底地を購入し、その後借地人から借地権を取得した物件だった。隣地の住宅も取得し、民泊として運用していく。本業の権利調整ビジネスで取得した物件のうち、民泊運用が成立する物件は積極的に活用していくという。