

大阪市浪速区に新築完成

フエナビスタ 10階建て全28戸が満室



▲4月に完成したフエナビスタ難波サウス

自社ブランドマンションの開発や賃貸業を手がけるフエナビスタ（大阪市）は4月、大阪市浪速区に「フエナビスタ難波サウス」を竣工、満室稼働している。



フエナビスタ（大阪市）
図越寛社長（44）

都会的で洗練された住環境をブランドイメージとする。場所は大阪メトロ御堂筋線の大国町駅から徒歩2分に立地する。RC造の10階建てで全28戸。間取りはすべて1LDKで、専有面積は31㎡。小型犬か猫を一匹のみ飼育できる。全室角部屋で、

土地代や建築費が高騰する中、コスト削減ではなく、設備や内装にこだわり差別化を図った。シリーズ初の試みとしては、洗面台の収納付きミラーの上下にテーパーライ

リビングダイニングと洋室をスライドドアで隔てる振り分けタイプ。通常2・4mの天井高を2・82m確保し、開放感がある室内が特徴だ。共用設備には、カーシェアー台と、シェアリングの電動キックボード3台を設置する。

家賃は10万1000円。2月から募集を開始し、4月4

トを施工し、リゾートホテルのような高級感を演出。インターネット設備では、イープロードコミュニティ（同）が提供する最大通信速度10Gbpsの光回線で、Wi-Fi7（ワイファイセブン）と呼ばれる無線LAN規格を設置した。Wi-Fi7は従来製品よりも、電波干渉を受けにくく通信速度が向上するという。

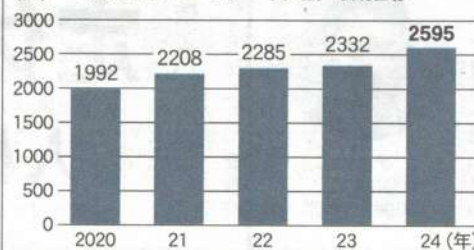
2025年7月には、同市中央区で「フエナビスタ高津タワー」の完成を控えている。

日の完成時には満室になった。図越寛社長は「市況から家賃や敷金・礼金などの募集条件を判断しているが、同物件においては満室になる時期が早すぎて、大失敗だった。インフレによって家賃相場が上昇する中、弱含みの判断になってしまった」と語る。同社では完成から3カ月後の満室を基準としている。

会費はセミナーのみが3300円、セミナーと懇親会参加の場合8800円。

2回目となる同イベントについて、「笑顔でワクワクした賃貸経営ができるようなパワーを注入したい。みんなで賃貸業界を良い方向に進めることができればうれしい」と越水オーナーはコメントした。

オカムラメイト 管理戸数推移



※取材を基に全国賃貸住宅新聞で作成



▶オカムラメイトの本社外観。最寄り駅は東葉高速鉄道東葉高速線八千代中央駅だ

ことでオーナー満足度を向上。新規オーナーの紹介につながり、年間平均150戸ペースで受託戸数を増加させ、直近では1年で250戸純増させている。

イン商圏としている八千代市は、人口が増加傾向にあり、創立当初に約17万人だった人口は、24年には20万人ほどにまで増えている。東京都心まで

管理を受託するオーナーは約200人。同社が管理において重視するのは、設備の不具合に対する小修繕を迅速に行うことだ。自社スタッフが担当小修繕はクロ

根強い。売上高のうち管理、売買仲介がそれぞれ30%、賃貸仲介が15%、その他事業が25%だ。

直近1年間で263戸の新規受託につながっている。うち、新規オーナーの紹介が45%、既存オーナーからの追加受託が20%だ。解約数は年18戸で、約250戸の純増だ

同社の管理物件は、どれも車で1時間程度で向かえる場所にあるため、急行することが可能だ。迅速に対応すること

がほとんどだったこともあり、建築のノウハウを生かしてオカムラメイトで管理物件の修繕を行うようになり、それが現在の強みとなった。

25年4月末時点で、管理物件のうちオカムラホームの建築物件は600戸ほどであるという。

同イベントは「大須演芸場」で開催され、セミナーには不動産業界を舞台にした漫画「正直不動産」が上映された。

毎月独自の地域イベントを開催する越水隆裕オーナー（神奈川県川崎市）は、6月29日に、賃貸経営を楽しく学べる場として「賃貸コミックライブ in名古屋・大須演芸場」を愛知県名古屋市中区で開催する。参加者150人規模のイベントになる予定だ。



リクルート（東京都千代田区）
池本洋一編集長（52）

同イベントは2024年6月に北海道札幌市で初開催され、当日は約60人が参加した。「とても楽しく、今後の賃貸経営にワクワクした」「大家さんは経営者という話にハッとした」などの声が集まった。

イベント名の「コミック」には、コミカル・コミュニケーションの意味が込められている。みんなでワイワイと集まり、学んで、つながって、成長するよううな、新しいタイプの不動産賃貸情報を集める場を目指すという。