

## 週刊住宅新聞 2013年10月28日

### タイトル

トーセイ1棟リノベーション事業 共同取得や投資家向け販売も

### 記事概要

トーセイは、稼働中の賃貸マンションにリノベーションを施して区分所有で販売する「リスタイリング事業」に新たな手法を拡大している。国内外の投資家とともにファンドを組成して、世田谷区池尻で総戸数199戸の大型物件を取得。入居者が退去した部屋から順に販売するほか、入居中の部屋を投資物件としても販売する。

同社は09年に、中古マンション再生ビジネスをシリーズ化した。入居中は安定した賃料収入を、空室になった場合はキャピタルゲインの双方を得るビジネスモデル。賃貸住宅を区分所有形式に権利を転換したり、管理組合を立ち上げるといった独自のノウハウを活かし、仕入れ競争の少ない賃貸ファミリーマンションを中心に展開している。

11年に販売を始めた「グレンパーク駒場」は、筑波大付属駒場高校や駒場高校などに近い世田谷区池尻に立地。京王井の頭線駒場東大前、東急田園都市線池尻大橋の両駅が徒歩圏内にあるほか、渋谷駅にもバスで10分とアクセスも良い。

間取りは43㎡の1LDK～166㎡の4LDK。コンシェルジュサービスも導入済み。総額が大きくなるためファンドが取得して、トーセイが販売する仕組みを導入した。

全199戸のうち、これまでに約110戸を販売した。退去した部屋から順に販売していたが、社宅として法人が借り上げているケースも多く、現在も約60戸が入居中だという。このため、入居中の住戸を投資用不動産としての販売も始めた。アジアなど海外投資家からの引き合いが増えてきたという。

※当社掲載記事のご紹介は、当社をご紹介いただいた記事の掲載内容を要約したものです。  
情報源となる記事の一切は、トーセイ株式会社が作成したものではありません。

トーセイ株式会社 経営企画部

東京都港区虎ノ門4丁目2番3号 虎ノ門トーセイビル

Tel 03-3435-2864 Fax 03-3435-2866

URL:<http://www.toseicorp.co.jp> Mail:pr-tosei@toseicorp.co.jp