

STEP 1

賃貸住宅市場の今を知る 25

- ①賃貸不動産業界の最新マーケット動向 26
- ②オーナーが把握しておくべき経営環境の変化 28
- ③知っておきたい賃貸トレンド 32
- ④近年の入居者特性&入居者ニーズ 34

STEP 2

賃貸経営の選択肢を知る 39

- ①多岐にわたる土地活用の選択肢 40
- ②パートナー企業の種類と特徴 42
- ③建物の工法・構造の種類と特徴 44
- ④差別化要因になる高い基本性能 46
- ⑤入居者満足度をアップさせる設備 48
- ⑥建て替えか、リノベーションかの判断基準 50
- ⑦建て替えなら立ち退き交渉、解体工事 52

STEP 3

賃貸経営の目的・プランを決める 55

- ①賃貸経営の目的を決め、情報収集 56
- ②必須の敷地調査とエリアマーケティング 58
- ③建築パートナーの選び方、
建築プラン作成と相見積り 60
- ④事業収支計画を作る際のポイント 63
- ⑤資金調達の方法と建築に必要な諸費用 65

STEP 4

建築パートナーと契約、建築着工 67

- ①本契約から最終プラン確定まで 68
- ②着工から引き渡しまでにすべきこと1
入居者の募集 70
- ③着工から引き渡しまでにすべきこと2
賃貸経営開始後の税金のチェック 72
- ④着工から引き渡しまでにすべきこと3
現場で施工精度や品質をチェック 74
- ⑤竣工・引き渡し時の注意点 75

STEP 5

完成後の入居者管理と建物管理 77

- ①管理方式の種類と管理会社の選び方 78
- ②サブリース(一括借り上げ)の注意点 80
- ③賃貸経営にかかわる保険の種類と活用方法 82
- ④長期修繕計画の立て方、資金準備 84

COLUMN ①

受け入れ体制を整えれば安心!
外国人は知られざる優良入居者 37

COLUMN ②

ターゲット選定の前に知るべき、
高齢入居者ならではのメリット 38

COLUMN ③

多様な土地活用スキームを知り、
最適な事業方式を選択 54

COLUMN ④

管理会社も時代とともに進化。
その最新サービスとは? 86

賃貸住宅を建てるための

5つの ステップ

賃貸住宅を建てるという決意が固まったら、
さっそく行動に移しましょう。
まず何から手をつけて、どうやって進めていけばいいのか?
この章では初めの一步から、賃貸住宅の建築・経営に必須の
知識やエッセンスまでを網羅して紹介します。

