

最新事情

関西発! 投資アパート

ケイティアイレジデンス

木造欧風デザインアパ  
 ートによる土地活用  
 の提案を行うケイティ  
 アイ建設工業（大阪府大阪  
 市）のグループ会社とし  
 て投資用アパートの開  
 発・販売を手掛けるケイ  
 アイレジデンス（大阪  
 府大阪市）。同社では  
 「駅から徒歩5分以内  
 の好立地を厳選してア  
 ート開発を行い、これ  
 まですでに40棟以上の物件を投  
 資家に向けて販売して  
 きた。

「当社では駅近であり  
 ながらマンションや戸建

欧風デザインの木造アパート開発

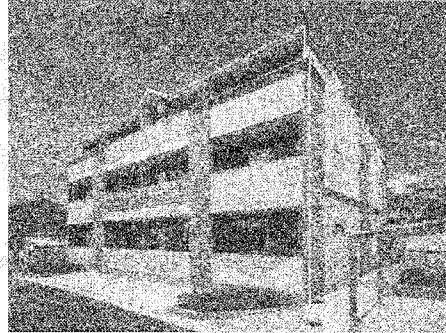
床にコンクリート打ちし遮音性高める

分譲に適さない規模の土  
 地や変形地に絞って土地  
 を仕入れていきます。こ  
 うした土地は意外と数多  
 あり、分譲業者と競合に  
 ならないため手頃な価格  
 で仕入れることができます  
 す。そのため資材や人手  
 不足のために建築費が高  
 騰する中でも8・5%以  
 上の高い利回りを実現す  
 ることができます」（玉  
 山敷社長）

投資商品として同社の  
 アパートが人気な要因の  
 一つは、建築技術に裏打  
 ちされた高い入居率。賃  
 貸住宅におけるトラブル  
 の原因となる「音」の問  
 題を解消するため、床に  
 は木造とコンクリートを  
 組み合わせた独自の建築

技術も用  
 い、壁も  
 一般的  
 な木造ア  
 ートに比  
 べ厚くし  
 ている。  
 「一般的  
 に木造は  
 構造や性  
 質上どう  
 してもR  
 C造より

も遮音性能が劣ります。  
 しかし、音は入居者間の  
 トラブルにもなりやすい  
 重要な問題ですので、い  
 くら建築費を抑えるため  
 でも無視することはでき  
 ません。当社では床にコ  
 ンクリートを流し込む独  
 自の技術によって遮音性



◀洗練されたデザインが強み



◀木造にコンクリートを組み合わせた独自工法

を高め、入居者が快適に  
 過ごせるように工夫して  
 います」  
 また、投資商品として  
 さらに魅力を高めた  
 「木造4F耐火仕様」  
 のアパート開発にも注  
 力。RCや鉄骨に比べ建  
 築費を抑えつつ、戸数が  
 増えることで収益性が高  
 まるため、投資家からの  
 人気も高い。

また、投資商品として  
 さらに魅力を高めた  
 「木造4F耐火仕様」  
 のアパート開発にも注  
 力。RCや鉄骨に比べ建  
 築費を抑えつつ、戸数が