



オーナーズレター

家主様・オーナー様の目線で、賃貸経営に関する最新ニュースをお届けします。

安心・快適で

豊かな「暮らし」を

ご提案します。

株式会社エイブル

<https://www.able.co.jp/>

<発行> 株式会社エイブルホールディングス広報室／株式会社エイブル管理事業本部

戸建て賃貸、建てる前に知っておきたいこと

戸建て賃貸をあらためて考える リスクと失敗しないためのコツ

建築費の高騰が続く中、土地活用の選択肢として戸建て賃貸が注目されています。戸建て賃貸は建築費を抑えやすい一方で、アパートとは異なる事業上のリスクもあります。その特徴と活用のポイントを整理します。

す。借入金が残っていれば、収入がない中でも返済は続くため、資金繰りが悪化するリスクもあります。

一方、アパートは二戸が空室になっても、他の住戸から家賃収入を得ることが出来ます。空室による影響を分散できる点は、アパートならではの強みと言えるでしょう。

戸建て賃貸が少ない理由

戸建て賃貸の主な対象となるファミリー世帯は、賃貸だけでなく住宅購入も選択肢となります。また、戸建ては一定の居住面積を確保するため家賃が高くなりやすく、地域によっては入居者層が限られる場合があります。そのため、計画地にどの程度の戸建て賃貸需要があるのか、周辺の家賃水準と合わせて確認することが重要です。

戸建て賃貸に向いているケース

一方、土地や建物の条件によっては、戸建て賃貸が有効な選択肢となるケースもあります。

例えば、実家など借入金を完済した既存住宅を賃貸に転用するケースでは、空室が続いても資金繰りの問題は生じにくくなります。また、狭小地や変形地、高低差のある土地など、アパート建築には適さない土地の有効活用を検討する場合は、戸建て賃貸が有力な選択肢になります。

資金繰り悪化への不安

戸建て賃貸で退去が発生すると、その間の家賃収入はゼロになります。

失敗しない建て方

新築で戸建て賃貸を計画する場合、重要なのは建物を大きくすることでも、建築費を抑えるために小さくすることでもありません。想定する入居者が必要とする広さと、地域で受け入れられる家賃のバランスを考えることが重要です。

建物を大きくすれば建築費が増え、その分、事業として必要な家賃も高くなります。一方、建築費を優先して規模を抑え過ぎると、ファミリー世帯が戸建てに求める居住性を確保できない可能性があります。

戸建て賃貸では、土地の条件だけでなく、「誰に貸すのか」「その世帯がどの程度の広さを求め、いくらまで家賃を負担できるのか」から建物の規模を考えることが重要です。

まとめ

建築費の高騰だけを理由に戸建て賃貸を選ぶのではなく、土地条件や地域需要、資金計画まで含めて判断することが重要です。戸建て賃貸は、適した土地で、適切な規模で計画したときに、その強みを発揮する土地活用と言えるでしょう。



過去の記事は
こちらから

エイブル
株式会社エイブル総合研究所

ホットトピックス

エイブルグループが行っている
様々な活動の情報をお届けします。

業界最大級の不動産イベント 「全国オーナーズフェスタ 2026」

会場には賃貸経営を支えるプロフェッショナル企業 80 社以上が集結。最新の設備・サービスなどのソリューション展示を通じて、「いま賃貸業界で何が起きているのか」「今後どう動くべきか」の最新トレンドを一日で網羅できます。空室対策、修繕・リノベーション、相続・税務など、オーナー様が抱える日頃のお悩みをその場で専門企業に相談し、解

決への具体的な一手を見つけられる場となっています。さらに、著名人や専門家が賃貸経営の核心に迫る特別セミナーも多数同時開催。既存オーナー様はもちろん、不動産投資を検討中の方など、どなたでも無料でご参加いただけます。賃貸経営の未来を切り拓くヒントが詰まった本イベントへ、ぜひお早めに先行予約のうえご来場ください。

賃貸経営に役立つ情報が見つかる！

全国賃貸
オーナーズフェスタ
11.22 回
2026
東京国際フォーラム

不動産関連企業
80 社以上が出演！

参加
無料

特設サイトはこちら



先行予約はこちらより
お申し込みください



注目セミナー
日本金融経済研究所
代表理事／経済アナリスト
馬淵 磨理子

今月のプレゼント！

3 名様

銀座紀州備長炭ショップ 銀座掌
チャコールバー&
チャコールフットケア
タオルセット

きめの細かい泡立ちが特徴の炭石鹸です。肌に柔らかで優しい使い心地を、是非お試しください。



【商品内容】
・チャコールバー（掌せっけん）120g
・チャコールフットケアタオル



QRコードを読み込んで
簡単にご応募いただけます！

※締切／2026 年 9 月 30 日（水曜）
毎月末に抽選、当選の発表は発送をもってかえさせていただきます。

※QRコードの読み取りが難しい方は以下 URL から応募フォームにアクセス可能です。こちらを入力してください⇒ <https://x.gd/dX36s>