

カトランFCで 定期借地を利用

カ、メ、ヤ

カメヤグローバル（大阪府岸和田市、高橋純社長）はこのほど、定期借地権を利用した土地取得システム「エルカトラン・システム」を従来のカトランFCに導入することを発表し、カトランFCに加盟する会員事業者が、第1次取得層など土地を持たないユーザーにも対応できるようにする。

カトランFCは、「高品質で低価格」の住宅供給を目指すフランチャイズチェーン。住宅市場の悪化が目

立ち始めたことから、土地負担が軽減できる定期借地権を導入することで、新たな需要を発掘する。

土地所有者と定期借地権契約を結ぶノウハウは、すべて本部が提供する。契約書ひな形を用意し、定借に詳しい提携弁護士などがサポートする。

土地所有者には低リスクで土地活用ができる定期借地権の魅力を、ユーザーには低価格住宅と定期借地権を組み合わせることで、住宅の取得価格を一段と抑えられるメリットを享受してもらう。

また、同システムはカトランFC会員ではない事業者が単発利用する制度も設けている。

カトランFCでは、これまでの中心価格帯が土地と建物を所有する場合で約3000万円となっていた。

しかし、今後は住宅市況が更に悪化することも予想され、その場合にはターゲットとする顧客の所得水準が下がることも想定。定期借地権の活用で、総額2500万円程度で供給したい考え。

また、従来の所得階層に対しては土地負担軽減分を建物コストに回すことで、より満足度の高い住宅を選択してもらおうこともできる。

出典：住宅新報

平成19年11月27日