

報道関係者各位



プレスリリース

2023年3月1日

株式会社アイケンジャパン

『収益稼働率』 98.6%を達成
入居率やアパートの経営継続率も高い実績を維持
堅実なアパート経営のアイケンジャパン

アパートの企画・設計・販売・不動産管理を行う株式会社アイケンジャパン(本社：福岡県福岡市と東京都港区北青山、代表取締役：中島 厚己、以下 アイケンジャパン)は、2022年12月末時点で「収益稼働率」98.6%を達成し、2022年6月末時点より0.1%増加しました。



アイケンジャパンのアパート（レガリストシリーズ）

アイケンジャパンでは、全国9拠点と海外に1拠点を構え、投資用物件として「新築木造アパート」を販売しています。累計販売棟数は1,114棟、管理戸数7,947戸に及びます。

多くの物件を販売し、管理するアイケンジャパンでは、半期ごとに各実績値を集計し、オーナー様に堅実なアパート経営を実現いただけているか確認をしています。

まず、物件購入時によく参考にされる指標である「入居率」ですが、アイケンジャパンでは2022年の年間で99.4%と高い入居率を維持しています。さらにアイケンジャパンでは「収益稼働率」という独自の指標を掲げ、そちらをより重視しています。

収益稼働率の算出方法は、年間家賃収入想定を分母とし、実際の年間家賃収入を分子としています。そして新築で満室状態の年間家賃収入を100%と想定し、実際にどれだけ家賃収入があったかを示します。つまりオーナー様が事業計画の通り、収益を得ているかを表す指標です。

例えば、事業計画の想定年間家賃収入が500万円の物件を購入し、5年後の実際の年間家賃収入が300万円であれば、築5年目の収益稼働率は60%となります。

下記グラフはアイケンジャパンの収益稼働率の実績で、集計対象に築後14年経過した物件を含めて、98.6%を実現し、新築時から変わらず高い収益を得ることができています。

また分母の年間家賃収入想定には、入退去に伴う空室期間も含まれていることから、退去後の原状回復が完了次第、すぐに入居者が決まり収益が下がらないことを証明しています。

アイケンジャパン収益稼働率



2022年12月末時点 収益稼働率実績

アイケンジャパンが14年経っても、新築満室時と変わらない収益を実現できている理由は、「入居者が住み続けたくなる」アパートづくりにあります。

賃貸需要の高い主要駅から徒歩圏内と交通アクセスが良いエリアを厳選の上、建築し、防音・耐震に優れたアパートを建築。セキュリティ対策にも力を入れており、オートロックやクラウド型防犯カメラ、防犯ガラス等を標準設備として取り入れています。

その結果、年間入居率は99.4%と高い入居率を実現。空室に悩まされず、高い収益を得続けられることから、オーナー様のアパート経営継続率は96.1%を達成しています。入居者様に求められるアパートづくりを行うことで、オーナー様が物件を売却することなく所有し続けています。

今後も「収益稼働率」を堅実なアパート経営の指標に掲げ、オーナー様が長期的に安定した収益を得続けていただけるよう「入居者目線のアパート」づくりに邁進します。

【実績数値概要】

- ・収益稼働率 : 98.6%
- ・年間入居率 : 99.4%
- ・オーナー継続率 : 96.1%
- ・累計販売棟数 : 1,114棟
- ・管理戸数 : 7,947戸

(いずれも2022年12月末時点の自社施工管理物件の実績)

【アイケンジャパンについて】

2006年の設立から「堅実なアパート経営」をモットーに、厳選した土地と新築木造アパートの企画・施工・販売・管理をワンストップで行う。プレミアムな設備、独自の防音構造、建物の劣化対策は最高レベルの等級3を取得する等、こだわりのアパートを提供している。

【会社概要】

社名 : 株式会社アイケンジャパン

本社所在地 : 福岡県福岡市中央区天神2丁目7番21号/東京都港区北青山3丁目2番4号

設立 : 2006年8月18日

資本金 : 1億円

代表者 : 代表取締役 中島 厚己

事業内容 : アパートの企画・販売・設計・施工・監理、不動産管理・売買仲介

URL : <https://aikenjapan.jp>