

# 豪州で日本流「狭小住宅」

## シノケン、都市部で賃貸展開

不動産販売のシノケングループ（福岡市）はオーストラリアの賃貸住宅市場に進出する。家賃が高騰するシドニーなどの都市部で賃料を抑えた「狭小住宅」を展開する。2029年末までに約60億円を投じて3000戸の取り扱いを目指す。



シノケンが豪州で賃貸するワンルームサイズの物件イメージ—同社提供

## 29年末までに60億円投じ300戸

「豪州は経済と人口の成長を背景に、都市部でコンパクトな住宅を求めている。シノケンの篠原英明会長は期待を込める。豪州の不動産開発や運

営を担う現地法人を7日、シドニーに設立した。資本金は2000万豪ドル（約23億円）。現地で物件購入を進め、夏ごろの賃貸開始を目指す。低層マンションに20

100戸程度が入るワンルーム物件を取り扱う。1戸当たり20平方メートル程度で、家賃は週700〜900豪ドル（8万〜10万円前後）を想定。1週間単位の前払い制で敷金は2週間分に設定する見込みだ。

主に企業に勤める単身者を対象にし、都心へ通いやすい物件を確保する。シドニーでは東京・丸の内や霞が関のようなビジネスや行政機能が集まる「シドニーCBD（中心商業地区）」まで徒歩10分圏内の立地をターゲットにする。

豪州は移民などによる人口増加に伴い家賃が高騰している。とりわけ住宅の不足感が強い主要都市は上昇が顕著だ。豪不動産会社ドメインの調査によると、空室率1%台とされるシドニーのマンションの平均家賃はこの5年で7割以上上昇した。

旺盛な住宅需要からシドニーやメルボルンでは1棟当たり数百戸の高層賃貸マンションが近年増えている。広さは1戸当たり約50平方メートル、家賃は週1750豪ドル程度（約20万円）が相場とされる。賃貸契約は1〜3年が多く、若年層には手が届きにくい。

通信費も家賃に含み、1週間単位で借りられるのも特徴だ。このような住宅は「Co-Living（コリビング）」と呼ばれる。契約の手軽さや居住者の交流を重視する点から、世界を渡り歩いて働く若者から人気を集めて

いる。シノケンは19年にインドネシアで始めた単身向け低層住宅の賃貸事業で海外市場に参入した。今後は29年末までに同国と豪州の2カ国で計1000億円を投じ、取扱物件数を計1000戸に増やす計画だ。

同社の経常利益に占める海外事業比率は現在30%程度。30年12月期に10%を目指す。篠原会長は「豪州事業をインドネシアに次ぐ海外第2の柱に育て、海外事業全体で経常利益10億円以上に成長させる」と力を込める。シノケンはかつてスタ

ンダード上場企業だったが、経営判断を加速させるため、22年にMBO（経営陣が参加する買収）した。決算公告によると、25年12月期の連結業績は、売上高は前の期比2%増の1309億円、経常利益は同3%増の104億円だった。（永森拓馬）

## 豪州都市部の家賃は上昇

