

報道関係者各位

2023年4月20日

東証プライム市場のケイアイスター不動産が管理する「KEIAIのアパート」

管理戸数 200 戸突破、賃貸住宅管理業者の登録を完了

ケイアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役／塙 圭二、以下「当社」と言う。）は、国土交通省における賃貸住宅管理業者の登録を完了しました。



KEIAI のアパート：<https://investment.ki-group.jp/>

戸建分譲事業で培ったノウハウをアパート事業でも！拡大の背景

当社は、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』の提供を行っています。主軸となる戸建分譲事業で培った技術力を活かし、2021年の4月よりアパート事業として用地仕入から設計、施工、販売、管理、アフターフォローまでを一貫して行い、戸建分譲事業と同様のコンセプト『高品質だけど低価格なデザインアパート』を提供してまいりました。

人生100年時代（※1）と呼ばれ平均寿命が延びている昨今、従来とは異なる生涯資産設計が必要となってきています。2019年6月に金融庁の金融審議会市場ワーキング・グループの報告書「高齢社会における資産形成・管理」（※2）が公表され、老後資金は2,000万円必要だと話題になりました。

た。生活費や趣味、旅行や結婚に住宅購入など、生きていく上で多くのお金が必要になる中、政府が後押しする NISA や iDeCo をはじめとした様々な資産運用に注目が集まっています。

資産運用の中でも実物の資産として不動産投資があり、購入者の属性を活かして少ない自己資金でアパート運営が始められることから注目が集まっています。当社の提供するアパートでは、人口の密度や賃貸需要を勘案しアパート建設地のエリアを限定しています。

借り手にとって新築のアパートは、同条件のマンションと比べると家賃帯が安いケースが多く、駅近には土地が不足していることもあり新築自体の希少性が高いため差別化となり、駅近の新築アパートは人気の要因となっています。また、オーナーの目線でも安定的に入居者が入りやすく、今後地価や物価が上昇した際はインフレ対策になることもアパート運営の魅力となっています。

※1…「LIFE SHIFT 100 年時代の人生戦略」リンダ・グラットン、アンドリュー・スコット著

※2…金融審議会市場ワーキング・グループの報告書「高齢社会における資産形成・管理」

https://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/tosin/20190603/01.pdf

今後の展開

主軸となる戸建分譲事業の他、アパート事業では 1 都 3 県を中心に国道 16 号線の内側をメインに事業展開を続け、ターミナル駅に近く、アクセスしやすい駅徒歩 10 分圏内の立地で資産性の高いアパートを提供し、早期に管理戸数 10,000 戸を目指します。

不動産・建築業界では、建築資材や人件費の高騰、職人の不足なども叫ばれる中で、当社では、独自の資材調達経路の確保やクラフトマン（社員職人）育成を通じて、お客様の資産形成に寄与してまいります。

■ 賃貸住宅管理業登録について

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和 2 年法律第 6 0 号）の全面施行に伴い、賃貸住宅管理戸数（自己所有物件の管理除く）200 戸以上の賃貸住宅管理業者は、賃貸管理業登録が義務付けられています。

■ ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAI プラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界の DX を牽引するリーディングカンパニーとして、価値あ

る分譲住宅を提供していきます。

事業エリアは、首都圏を中心に全国各地で戸建分譲事業を展開。年間 5,400 棟(土地含む)以上を販売(※)しています。2022 年 3 月期の売上高は 1,843 億円(※)。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESG にも力を入れています。

2021 年、経済産業省「新・ダイバーシティ経営企業 100 選」「DX 認定事業者」認定、「2021 年度グッドデザイン賞」受賞。(※グループ連結数値)

【会社概要】

社 名 ケイアイスター不動産株式会社 (コード番号：3465 東証プライム市場)
代 表 代表取締役 埴 圭二
所 在 地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1
資 本 金 4,815 百万円 (2023.2.28 現在)
設 立 1990 年 11 月
従業員数 2,078 名 (連結 / 2022.4.1 現在)
U R L <https://ki-group.co.jp/>
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 戦略開発本部 PR 課
TEL : 03-6259-1750 FAX : 03-6551-2567 E-mail : press@ki-group.co.jp