



## アセット屋内型ストレージ トランクハウス 24 世田谷砦、オープン

エリアリンク株式会社（本社：東京都千代田区 代表取締役社長 林尚道）は10月17日（水）にトランクハウス 24 世田谷砦をオープンしました。

アセット屋内型ストレージ（土地付きストレージ）のトランクハウス 24 世田谷砦は、総室数は150室、延べ床面積は911.52㎡、鉄骨3階建。小田急小田原線の千歳船橋駅より車で9分、成城学園前駅より車で11分の距離に位置し、環状八号線からほど近く戸建て、マンション・アパートが立ち並ぶ住宅地エリアに立地しております。今期の出店棟数は33棟目となり、当エリアのストレージ（レンタル収納スペース）需要の取り込みに注力します。

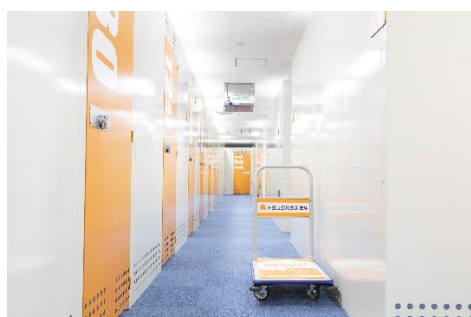
プレミアムタイプのハローストレージは24時間いつでも利用が可能です。また、セキュリティシステムと無料駐車場を完備しており、地域の方々にコンビニエンスストア感覚で利用できる便利な収納場所を提供します。環境になじんだシックな外観と無駄をなくしたスマートな設計に加え、幅広い年齢層から親しまれやすいハローキティとのコラボレーションを行っており、女性や高齢者などの新たな顧客層の獲得にも取り組んでおります。

### アセット屋内型ストレージ トランクハウス 24 世田谷砦

外観



内観



外観／駐車場



内観



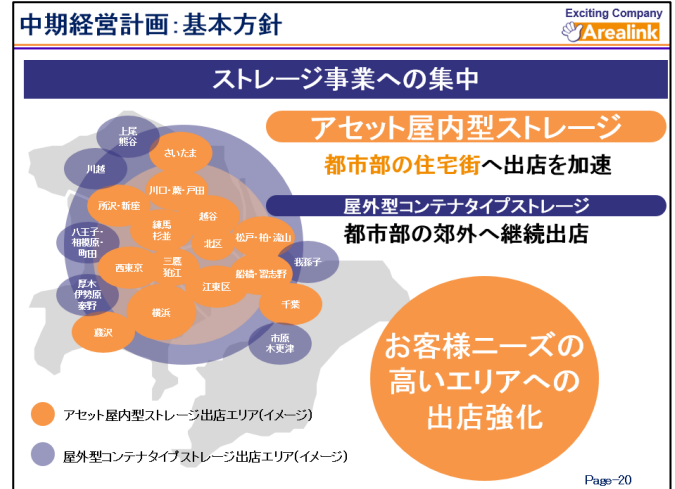
当社は2018年12月期において、屋外型コンテナからアセット屋内型ストレージ(土地付きストレージ)への本格移行を打ち出しております。今後、不動産投資における新たな選択肢としてストレージの普及が進むと考えており、ストレージ(レンタル収納スペース)のニーズが高い都市部の住宅街へ出店を加速させるとともに、出口戦略の強化と事業戦略の多様化のためファンド・REITの組成に取り組んでおります。

## 中期経営計画の基本方針

不動産投資におけるアパートとストレージの比較

都市部の住宅街へ出店を加速

中期経営計画:基本方針		Exciting Company Arealink	
今後、不動産投資における新たな選択肢として ストレージの普及が進むと考えます			
アパート経営		トランクルーム投資	
現況	△ 空室率悪化で自己破産する家主が増加	○	海外では不動産のファンドとして確立(REITも上場)
市場	△ 飽和状態にある賃貸住宅市場	○	狭い日本の住宅事情により普及率UP
将来性	× 日本の人口は増えていないのに 2016年は貸家着工40万戸超	◎	これから広がっていく事業
需給	× 需給悪化で家賃下落も	○	用途地域の制限があり簡単に新店できない
バブル	× 空室増バブル懸念も	○	当社では20年以上前から手掛けている
修繕費	× 将来的に発生し家賃が引ける	◎	建物の経年劣化の進行が早い
原状回復	× 経年劣化は敷金から引けずオーナー負担	○	オーナー負担なし
手数料	× 借り手市場で客付けのために仲介会社へ手数料支払い	○	インターネットと現地反響から契約のため仲介手数料負担なし
トラブル	△ 入居者からのクレームなど物質的・心理的負担がある	○	人が住む訳では無く管理体制も整っているため起こりにくい
賃料	× 築年数で後継されるマーケットのため経年により下落	○	築年数は問われない。毎年では下がりにくい
安定性	△ 一括借り上げでも2年毎の賃料見直しが一時的	○	10年間固定賃料で安定した収入を実現



### ■建物概要

名称、所在地： トランクハウス 24 世田谷砦 東京都世田谷区砦一丁目 370 番 11、15  
 構造、総室数： 鉄骨 3 階建、150 室  
 敷地、延床面積： 522.4 m<sup>2</sup>、911.52 m<sup>2</sup>

### \* お問い合わせ

エリアリンク株式会社 IR・広報 TEL 03-3526-8556 大滝、佐藤

**エリアリンク株式会社はストレージ(レンタル収納)事業の国内シェア No.1 企業です。\***

ストレージとは、米国では全世帯の 1 割が利用するサービスであり、日本においても今後大きな成長が見込める分野として注目されています。

エリアリンク株式会社は 1995 年 4 月に創業、2003 年 8 月に東証マザーズに上場。創業以来、遊休不動産に付加価値をつけ、不動産オーナーのニーズに応えると同時に、ユーザーにとっての新しい価値を提案し続けています。

※矢野経済研究所 拡大する収納ビジネス市場の徹底調査 2016 年版/全国版より

### ■2017 年 12 月期実績

売上高 21,489 百万円 営業利益 2,379 百万円 経常利益 2,441 百万円 純利益 1,547 百万円

### ■2018 年 12 月期業績予想

売上高 30,000 百万円 営業利益 3,000 百万円 経常利益 2,870 百万円 純利益 1,855 百万円