



当社のリノベーション物件がテレビで放送されました！

先月、1/23(土)にテレビ東京の番組【クロスロード】の中で、当社のリノベーション物件が取り上げられました。この番組は、様々な分野で活躍する「挑戦し続ける人」を追った30分間の応援ドキュメンタリー番組です。今回、密着して取材されたのは当社と10年前学生時代から付き合いのあるNPO法人モクチン企画の建築家 連勇太郎氏。連(ムラジ)氏が建築を手がけた物件の1つとして、当社の管理物件が番組の中で放送されました。

この物件は2年前に、当社とモクチン企画と【木造再生プロジェクト】として共同企画し、川崎市幸区にある築53年の木造住宅を改修し、蘇らせたものです。



相続、借地権、現行法規などの制度的枠組みが障害となりうまく活用できずにいた既存物件を再収益化することを目的とし、改修工事を実施致しました。

木賃アパートを魅力的に改修するためのアイデアが詰まったウェブサイト「モクチンレシピ」を活用し、限れた予算のなか、耐震計画をたて、平面計画を整理しながら改修案を決定していきました。

もともと1階に3部屋あったところを、開放感溢れるLDKへと変更。

全体的に、築年数の古さを生かし、木部を残して、レトロな空間を演出しました。木賃の改修工事は、木造の良さを残しつつ、低予算で抑えられるのが魅力の1つです。募集からわずか1ヶ月でお申込となりました。

今、社会問題となっている空き家…。その中には、借り手のいない古い木造賃貸住宅も多く含まれています。

日本の住宅政策は長らく新築偏中の時代が続き、20~30年程度で当然のように建替えられてきました。

しかし、建築に伴う資源の浪費や環境への負担も大きく、良質な住宅を長く使うことが現在の課題です。

住宅ストックを活用するために、「質の向上」の面で、国でも整備に取り組んでおり、耐震や省エネ改修、バリアフリー改修等、支援措置が講じられています。

当社では、これからも増える空き家を有用な資源と捉え、モクチン企画と共にリノベーションを通じて積極的に提供して参ります。



昔ながらの茶の間を中心とした田の字の間取り。台所は孤立したお部屋です。

↓廊下を仕切るふすまを無くし、木部の良さを生かしつつ、広々したカウンターキッチンのリビングダイニングに変身しました。



実家層が魅力を感じる賃貸物件の『特典』

今回は、実家暮らしの人の何%が将来1人暮らしをするつもりであるのか、賃貸物件にどんな特典があると引越に前向きになるかなどを紹介させていただきます。

実家を出て1人暮らしをするつもりがある人の割合は、約52%。半数以上が1人暮らしを考えています。うち2～3年以内に引越したい人は約20%という結果に。これは新しい需要といってもよいのではないのでしょうか。ちなみに年代では20代男性が1人暮らし意向が高く(約60%)、4大都市のなかでは愛知県が低い傾向に見られました。

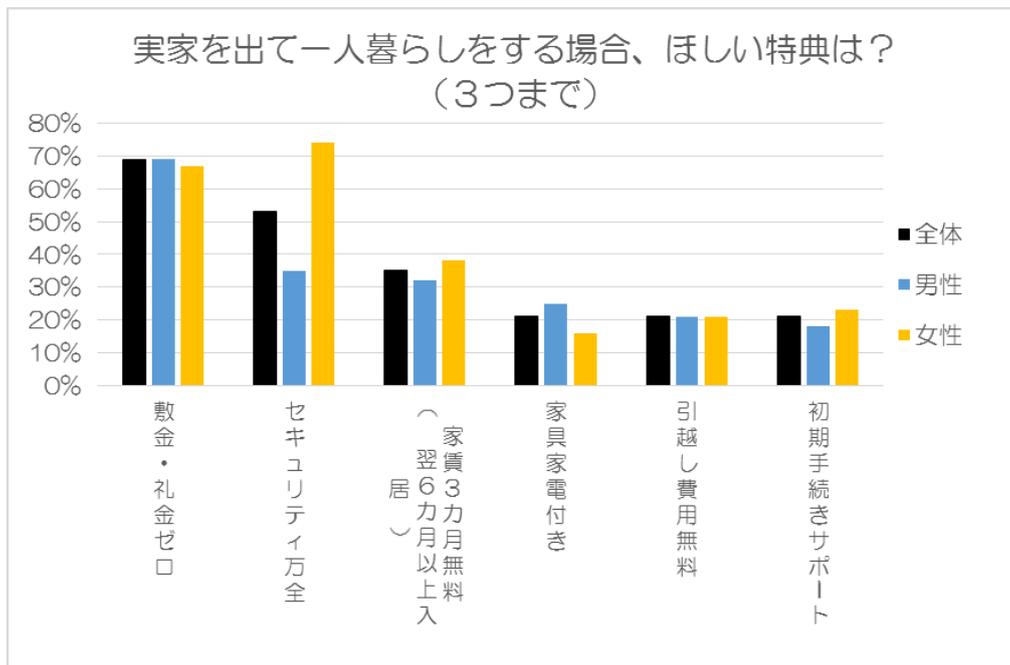
次に実家層が魅力的に感じる『特典』について紹介させていただきます。一番多かったものは『敷金・礼金ゼロ』。3位～5位の『家賃3ヶ月無料(フリーレント)』、『家具家電付き』、『引越費用の負担』をみても、初期コストを抑えられる『特典』が人気となっています。意外だったのは2位『セキュリティが万全』。女性では75%に達しており、特に関西エリアのニーズが高い結果となっています。TVCMでも女性用の賃貸でセキュリティを謳っているものありますが、とても理に適っているようです。

賃貸需要の低下に対して、川崎駅周辺はこの1・2年で約2000室の単身者を中心とした新築物件の供給が予定されており厳しい競争が予想されます。

初期費用等の費用面も重要ですが、今まで以上に募集・契約条件の工夫が大変重要になってきます。

当社としては、費用面に加え、ネット戦略、写真の掲載方法はもちろん、見せ方としてダンボール家具の設置、契約条件として『敷金・礼金ゼロ』、『家具家電付き』、『カスタマイズ賃貸』等、他社では行っていない工夫をし、オーナー様にも、お部屋探しのお客様にもご満足いただけるよう、多様化するニーズにお応えできる体制を整えています。

今回のアンケートをはじめ、店頭でのヒアリング等から、賃貸に住もうと考えている方のリアルな声をくみ取り、数多くある空室からオーナー様のお部屋を選んでいただき、一日でも空室を減らせる様取り組んで参ります。



2015.10.19 全国賃貸住宅新聞(リクルートSUUMO記事引用)
企画室:江川



企画室
江川直樹

出身:大田区
趣味:ダンス・人間観察



営業支援
佐藤 愛

出身:山形県
趣味:ポディーボード・釣り



営業支援
大塚 桃子

出身:新潟県
趣味:スノーボード