

内見したら即決定 **人気の間取り大研究**

賃貸不動産オーナー向け経営情報誌

平成4年8月10日第3種郵便物認可 平成30年10月1日発行

# 家主と地主

2018  
**10**  
月号  
Vol.97

- ◎料理好き単身者の心を驚掴み!キッチンが主役のワンルーム
- ◎アウトドア好きや子育て世代に重宝される「広い玄関土間」
- ◎共働き夫婦は意外にドライ!?1LDKより2DKに需要がある理由

内見したら即決定

# 人気の間取り 大研究

入居者の手数料無料で反響アップ  
家主直接入居募集の魅力

関西で活躍する  
家主の会代表座談会

「ゴルフや釣り道具、自転車など趣味を楽しみたい層は一定数いますが、それらを楽しむための用具を保管できる賃貸住宅は少ないです」と伊藤和澄社長は指摘する。

リノベーションで入居者を獲得しようとする物件は駅から遠く広さに余裕がある場合も多い。通常より広めの土間を設けることで、自転車を風雨にさらすよりも自宅で保管したい人に訴求できるだろう。そのほか、ベビーカーをたたまずに置くなど、玄関土間で保管することに適している道具はさまざま。重量のあるものを出し入れする想定なので、決まりにくい1階の部屋が有利になる可能性もある。

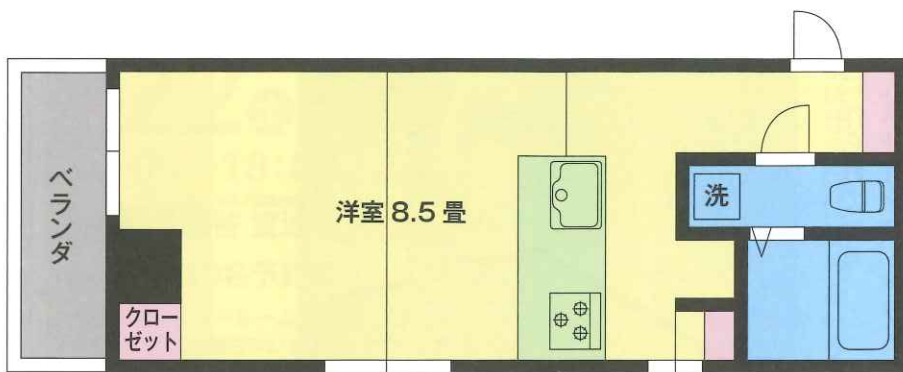
ハプティックではこれまで広めの土間を持つ部屋へのリノベーションを3年前から30件程度行っているが、満室で退去はまだないという。土間の広い賃貸住宅の供給が少ないことが影響している可能性もある。

土間を広くしたワンルームはハンモックやグレーのアクセントクロスにも差別化した点もある



## 25<sup>2</sup>mの1Kをキッチンが主役のワンルームに 狙い通りの料理好きが募集から10日で入居

「キッチンが主役となる間取りは退去を待つ入居待ちの人が出るほど需要があります」。こう話す



のは中古不動産ブランド「REI SM (リズムム)」を展開するリズムム(東京都渋谷区)の挽地裕介課長だ。

Before



狭くても料理は楽しみたい単身者の需要に見事にマッチしている

After



同社は壁塗りや釘打ちが可能でカスタムウォールを壁一面に設置した「Rough」や、本好きに訴求する本棚が主役の部屋「Hondana」など、「らしく楽しむ」をテーマに30シリーズのコンセプト空間を展開し、管理している。その中でも料理好きをターゲットにした「キッチン」シリーズに問い合わせが集中するという。自社サイトでは空室待ちができるウェイトリング機能を設け、入居中の物件も公開している。

例えば、約25㎡の1Kを、洋室内に対面キッチンを設けたワンルームにリノベーションしたところ、周辺相場より1万円高くても募集から10日で成約したケースがある。キッチンは3つ口コンロでグリル付き。幅2035mmのキッチンには広い流しに作業スペースまで確保されている。入居を決めた20代後半の女性は「普通のワンルームでは珍しく大きなキッチンに料理を楽しめそうだと感じたから」と理由を話した。

人気の間取りの共通点では、多様化したそれぞれの趣味に対応する「狭くても」やりたいことができる「ことがカギとなるようだ」。