

トピックスのページ

〈続報〉リノベーション1R賃貸ブランド「REISM」

供給数約1.2～1.5倍と
トータルライフスタイル提案に注力

リズム

本紙2月10日号にて既報の通り、リズム㈱(齋藤信勝社長)の調べによると、これまでの賃貸選びでは、駅や職場からの距離などの立地や、部屋の間取りや広さで選ぶのが当たり前だったのに対して、コロナ禍以降、リモートワークの導入など、自宅で過ごす時間の増加により、これまでのような通勤時間や機能先行の選び方ではない、その部屋の中での暮らし方で部屋を選ぶ人が増えている、とのことであったが、若干の補足情報を追加しておきたい。

まず、リズム㈱は、2005年設立当時より、中古不動産リノベーションを手掛け、2016年の「リノベーション・オブ・ザ・イヤー」の500万円未満部門で最優秀作品賞を受賞するなど、デザイン力に定評がある会社である。

現在は、リノベーション賃貸ブランド「REISM」のもと、東京23区内にて、アメリカンスタイルやヨーロッパスタイルなど、世界各国のイメージを施した1R賃貸のリノベーション空間34シリーズ664戸を展開している。

ちなみに、「REISM」の入居者像と

しては、概ね20～30代の独身男女であるが、同棲カップルもいるとのこと。職業はコンサルティング、広告、編集、インテリア、設計関係など様々で、平均的な家賃は10～11万円くらいであるという。

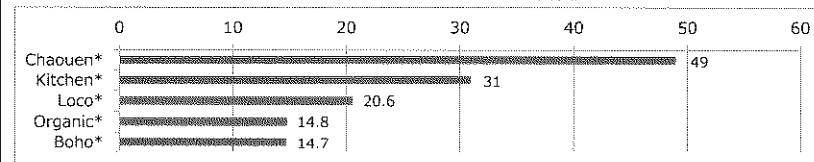
「REISM」の物件選定にあたっては、東京23区の主要エリアに絞り、1億件のビッグデータをもとに検討しているとのこと。

「REISM」では、好みの部屋の空室情報を知らせる独自のウェーティングシステムを導入しており、現時点で5,882件が登録、一番の人気物件では1,500件の登録が寄せられているという。

本誌既報の調査は、ウェーティング登録者に対して行われたもの。渋谷区や新宿区など都心エリアに次いで、墨田区(2020年236件、前年比2.48倍)、荒川区(2020年146件、前年比2.7倍)が前年比2倍以上の人気となっており、同じ都内でも少し離れた駅に引っ越し、より広い部屋や新しい部屋で理想の暮らし方を送る「都内間移住」を選択する人が増加する傾向にあるとしている。

このことについて同社では、「コ

▼シリーズ別1戸当たりの平均ウェーティング登録者数ランキング 上位5シリーズ(件数)



*ウェーティング登録とは

希望の物件がすでに入居中となっている場合でも、過去の予定がありましたら優先的にお知らせする機能。その他新着物件やおトクなキャンペーン情報をお届けしている。

ロナ渦で外出が減ったり、テレワークの導入で入社する必要がなくなったりしたこと、利便性の高い都心のエリアに住む必要がなくなったため、東京都でも少し都心から離れたエリアに移住することで、その分賃料も抑えられ、空間(好みのテイストにするなど)にお金をかけられるようになった方達が、自分の好みのインテリアにマッチしそうな空間や、趣味に合わせた暮らし方で部屋を選びたい方が増えているのでしよう」としている。

なお、「REISM」の人気上位3シリーズは次の通り。

①Chaouen: 遠い異国をイメージしたシリーズ。モロッコの街の風景を思わせる鮮やかなブルーや地中海風な石造りの質感、煌びやかな装飾など、優雅な空気感を纏った空間。ディティールから放たれるエキゾチックな空間が心身を巡る、静けさと開放感が心地よく溶け合う空間で、日常から少し離れたトリップ感を味わいたい方におすすめとのこと。

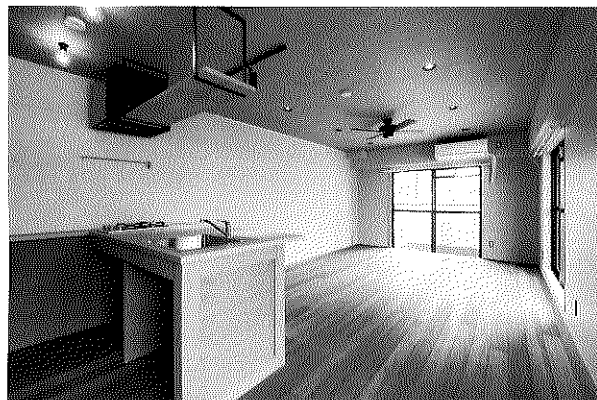
②Kitchen: 一人暮らしでも思い

切り料理を楽しみたい人のためのリノベーションシリーズ。機能と素材にこだわったキッチン中心のレイアウトで料理はもちろん、友達との会話も楽しめ、ライフスタイルのレパートリーを広げてくれる空間。

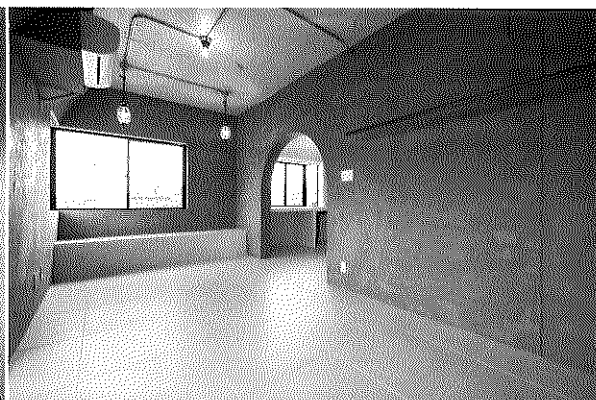
③Loco: 東京にいながら南国リゾートのような暮らしを楽しめるリノベーションシリーズ。「Loco」というハワイで生まれ育った人たちというハワイ語をテーマに、Old Hawaiianのスタイルを取り入れた空間で、ハワイの古民家を思わせるようなナチュラルな素材を使い、家具のような造作キッチンやシーリングファンなど、ハワイで暮らす開放的な空間を表現している。

今後の展開について、リズム社では、リノベーション物件供給数の増加(約1.2～1.5倍を目標)と、REISMの空間に合わせたトータルライフスタイル(インテリア、アート、音楽、食、コミュニティ)の提案に注力していきたいとしている。

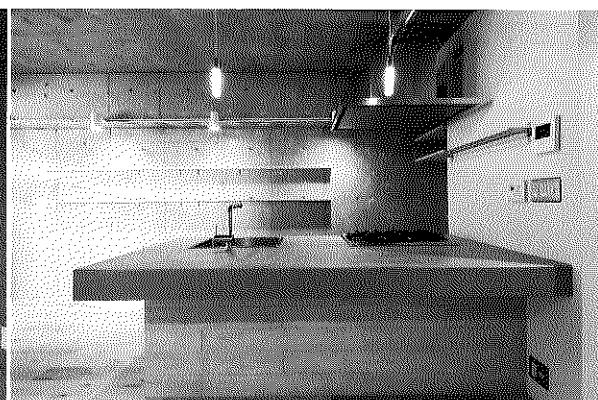
URL :<https://www.re-ism.jp/>



Loco



Chaouen



Kitchen