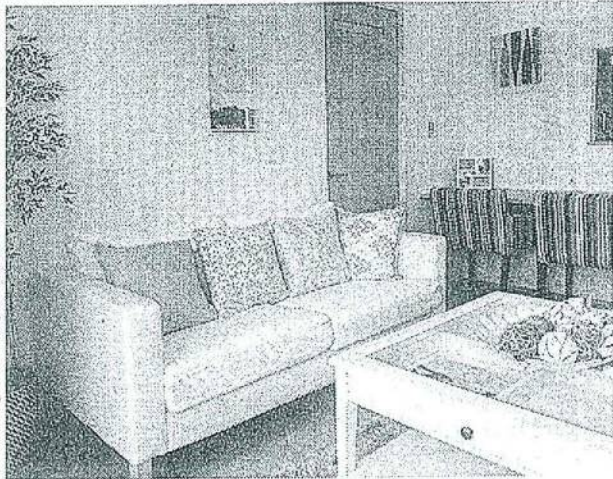


「コンセプト」アパート商品が増加

長期安定経営目指す

相続税改正や17年4月に迫った消費税10%への引き上げなどで、アパート着工が急増している。そのため供給が賃貸需要を上回る地域が生まれており、物件を建てたものの新築時から空室が目立つものも多い。そこで入居者確保のために「コンセプト賃貸」を提案する企業が増えている。明確なデザインコンセプトやテーマを持たせ差別化することで、長期安定経営につなげる。



ポラスグランテックの女性を入居ターゲットにした「ラコント・スイート」のリビング

賃貸マンション・アパートグランテック（埼玉県越谷）40代単身男性を入居ターゲットにした賃貸商品「ループ」を発売した。働く単身男性のストレスを解消する「癒やし」をテーマに企画した。

単身の30、40代男性が増えていることに着目して開発した。この層は働き盛りでストレスを抱えていることが多いため、4つのプランで生活に「癒やし」を提供する。

「カフェ」プランはオーブン・トースターやキッチンカウントートンなど、ひきたてのコーヒーの香りを楽しみながら、読書にのめり込む部

屋をイメージした。「ショップ」プランは洋服や小物をディスプレイして、部屋をセレクトショップのように仕上げた。

販売価格は12戸のモデル

（1戸はモデルルーム）と
プラン（敷地面積320平方メートル、延床面積485平方メートル）で1億580万円。今期は限定5棟で販売する。賃料は月額賃料は3万4900円、管理費は5000円、共済料は7000円など。

同社は女性向け賃貸商品「ラコント」も販売している。このほど、3階建て賃貸重量鉄骨造マンション「ラコント・スイート」の1号物件「写真」を埼玉・東浦和に竣工した。JR東浦和駅徒歩13分の立地ながら、9戸中8戸が入居済み。3階建て版。30代女性が求めるライフスタイルを「ビューティー」「フレンズ」「アクティブ」の3仕様仕上げた。

旭化成は「コミュニティ」賃貸

ペットや子育て切り口に

旭化成ホームズが得意とするのはコミュニティ賃貸。賃貸住宅受注の20%を占めるまでに成長しており、同社賃貸住宅拡大の原動力となっている。

ペット共生型の「+わん」や子育て共感賃貸住宅「+わん」や子育て共感賃貸住宅「母力（BORIKI）」などが主な商品だ。中でも好調なのがペット共生型賃貸の「+わん+」。

一般の「ペット可物」が落ち着く専用スペースが少なくない。

「母力」は子育て家族が快適に暮らせるよう、間取り、室内設計だけでなく、家族同士、地域との良好なコミュニケーション形成へ独自の入居者基準や住民憲章を設けている。

また、「コミュニティ」の形成へ入居前説明会と懇親会を行っている。コンセプトがユニークなことから金融機関などの紹介で受注するケースが少なくない。