

見学レポート

今どきのコンセプトルーム事情



JA あいち経済連 賃貸管理センターの岡田です。私はジェイ・リプラン担当として事業再生提案を通じてリノベーションの推進活動を行っております。今回、株式会社ニッショーが取組む、コンセプトルーム「&room (アンドルーム)」を見学させていただく機会がございましたので、今号ではその様子をご紹介します。



とは・・・

 (参考 URL) <https://www.nissho-apn.co.jp/androom/>

思いもよらない部屋からは思いもよらない毎日が始まる。暮らしにワクワクとドキドキを！をコンセプトに「ただ住むだけじゃない、何かが楽しめる部屋」を発信しています。

Concept Room 1

「湯上りリラックスタイムを存分に楽しめる部屋」

市場に導入する際は、ニーズの量と強さを踏まえた投資対効果と、維持管理コストも押さえておく必要がありますね。

なんとこの部屋、室内にサウナが！サウナ愛好家にとっては、まさに天国！！Max65℃まで設定できます。

大きな鏡がインパクトの洗面脱衣室もこだわりを感じます。洗面ボウルが2つ、ドライヤーも壁付けで2つ、火照った身体を冷ます扇風機も備え付けとは驚きです。

まさに「湯上り処」を彷彿とする琉球畳調の和室。木の香りが漂う空間で、ゆったりと落ち着きます。ここではダラあ〜っとするのが正解なんです。

ベランダには外気浴にぴったりのベンチがありました。寝転ぶと、ちょうど視線を切れる高さまで壁はありますが、はだけ過ぎないようにご注意を。

Inside ← どちらで、ととのう? → Outside

自宅で「ととのう」この価値が、いくら価格(家賃)に反映できるのだろうか。



ニーズの量と供給するエリアの見極めは非常に大切なポイント。繁華街(名古屋市中区)だからこそその攻めたコンセプト。

一面の鏡と照明に眩しさを感じつつも、これぞまさに「女優の楽屋」。

収納内もシャンデリアでゴージャスに演出！思わず気分が上がります。

今回、株式会社ニッショーが手掛ける「&room」の一部をご紹介させていただきました。大変こだわりが詰まったお部屋で、我々も改めて部屋創りの楽しさ、物件が持つ力の大切さを感じました。暮らしに求めるニーズは多様化しており、市場には同じような物件が溢れるなか、個々に強みとなる要素を見出していく必要があります。コンセプトルームでもそうでなくても、大切な事は「どんな方にどのように暮らしてもらうか」。ターゲットとなる方をしっかりと想定すること。その上で部屋創りや設備・募集条件を見直し、その改善を繰り返していくことだと感じました。JAグループでは、これからも賃貸住宅市場の業界動向を意識して幅広く情報収集を行い、オーナー様の期待にお応えできるよう提案力向上に活かして参ります。

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内 Replan

内覧のご案内 内覧希望の方は、最寄りのJAまでお問い合わせ下さい

所在地	間取り	工事完了	コメント
①小牧市	3DK → 1LDK	12月上旬	洋室とキッチンを繋ぐ、ウォークスルーの収納は私の部屋(家事室)も兼ねています
②知多市	2DK → 1LDK	12月上旬	15.5帖の広いリビングをキレイに使うコツ、誰か来たら隣の納戸に全部隠すの
③稲沢市	3DK → 2LDK	12月中旬	「ただいま〜」水筒とお弁当はここに出してね。アイランドキッチンが家族をお出迎え
④豊田市	2LDK → 1LDK	12月下旬	南北に繋がる縦長リビングは空気と夫婦仲の風通しが良好です



データBOX

(R5.11.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数 26,705 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	名古屋地域	3.2% (0.1%悪化) →	2.9%	3.5%	3.3%
尾張地域(名古屋市内除く)	4.7% (0.2%改善) ↓	4.5%	4.5%	4.8%	
西三河地域	4.7% (0.1%悪化) ↗	3.9%	4.2%	3.7%	
東三河地域	4.7% (0.3%改善) ↗	5.4%	5.1%	6.4%	
合計	4.3% (変化なし) →	4.0%	4.2%	4.3%	
ジェイ・リプラン (リノベーション)	6.8% (1.3%改善) ↓	0.4%	3.7%	2.1%	



ja_chintai_hearthome

リノベーション事例 続々掲載中!



JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

231125

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370



発行元

愛知県下JA・ JAあいち 経済連

農業と生活のかけはし

愛知県経済農業協同組合連合会 生活部 資産管理課 千446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) ©0566-96-0025

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶