

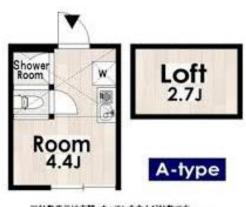
報道・メディア関係各位

徹底した低価格志向の賃貸ワンルームが完成

新築・「竹ノ塚」駅徒歩 5 分・賃料 4.2~4.5 万円に問合せ多数。 近隣相場は 6 万円台



「Roots 竹ノ塚」完成予想パース図



※帖敷表示は玄関、キッチンを含んだ帖敷です。 ※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせて頂きます。

「Roots 竹ノ塚」の代表的な間取り図

松井産業株式会社(本社:埼玉県三郷市、代表取締役社長:松井宏之)は、賃貸住宅オーナー様に提案する商品企画として「家賃を抑えた超コンパクトワンルーム」を開発しました。その第1号物件として「Roots 竹ノ塚 (ルーツ竹ノ塚)」の入居者募集を開始し、本年10月下旬に竣工・入居開始の予定となりました。

1. 「割り切って、特化する」で、低価格を実現

当社は竹ノ塚、三郷、吉川、三郷中央の4店舗で賃貸仲介を行っています。顧客の中には、「立地が便利で、寝るスペースさえあれば、安いほどいい」という方も来店されます。現実的なニーズとして、低価格志向は存在します。

そこで、「賃貸住宅に本質的に必要な機能は何なのか」に特化し、それ以外をそぎ落とすことによって、低価格を実現したのが今回の事業構想です。

例えばホテル業界では、カプセルホテル、あるいは出張ビジネスマンの良質な睡眠だけに特化したホテルなど、合理的な「割り切り」が、成功に繋がるというビジネスモデルが注目されています。その発想を、不動産業界にも応用しました。

一般にワンルームの専有面積は $13\sim20\,\text{m}$ 、あるいは $20\sim25\,\text{m}$ と言われております。

それに対し「Roots 竹ノ塚」一住戸の専有面積は、なんと 9.08 ㎡です。

窮屈さを軽減するため、天井高は 3.36m と高めに確保し、間取りは 4.4 畳相当の居室プラス 2.7 畳相当のロフトスペースとし、一定レベルの居住性は保っています。(前頁の間取り図参照)

このコンパクトなプランにより、東武伊勢崎線(東武スカイツリー線)「竹ノ塚」駅から徒歩5分という好立地にありながら、月額賃料は $4.2\sim4.5$ 万円です。事業採算性も、この家賃収入で確保できるよう計画しています。

2. 契約開始前に順調な滑り出し

競合物件との比較では、「竹ノ塚」駅から徒歩 10 分圏内で、築浅のワンルーム物件という条件で探すと、月額賃料は 6 万円台以上がほとんどです。

「Roots 竹ノ塚」は、それより少なくとも 1.5 万円~2 万円以上は安い 4.2~4.5 万円です。この差別化・アドバンテージは功を奏しています。既に 30 件以上のお問い合わせがあり、4 戸にお申し込みをいただいております。オーナー様のご方針により、住戸を内覧する前の契約はお断りしていますので、現時点では順調な滑り出しと言えます。仲介店舗の現場では、最近の若者気質の変化でしょうか?毎月払う家賃において"質素な暮らし"を求める需要層の存在がうかがえます。

なお「Roots 竹ノ塚」の物件所在地は東京都足立区竹の塚 5 丁目 8-17、構造・規模は 木造・2 階建 (地下 1 階)、総戸数は 33 戸です。建物の外観・住戸内の撮影については、 本年 10 月後半~同 10 月末の入居開始まで可能な見通しです。

3. 様々なメニューを駆使、競合との「差別化」図る

賃貸住宅・不動産オーナーにとって、空室対策、建物の経年による家賃収入の低下は、 中・長期的に経営するうえで最大のリスクとなり、悩みともなります。

松井産業の賃貸管理・仲介部門は、競合物件が多い市場では、入居時の初月費用をゼロとする「スーパーゼロ賃貸」の提案、そして商品の企画段階で差別化を図る場合は、「インナーガレージ付きハウス」、「バイクガレージ付きハウス」、「防音スタジオ型マンション」、「ヨーロピアンデザインの女性専用アパートメント」、「30 ㎡のコンパクト1 LDK」、そして今回の「超コンパクトワンルーム」等、オーナー様のご相談に応じた多才なメニューを揃えており、実際の稼働物件として実現しています。

このような柔軟な市場対応と創意工夫により、松井産業は賃貸管理戸数 2,266 戸、入 居率は 95%前後を継続という好成績を収めています。

◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

松井産業株式会社 広報室(広報担当:大山 雅史 携帯:090-9380-4740)

本社所在地: 〒341-0003 埼玉県三郷市彦成 1-1

TEL: 048-957-3211 (水曜日定休) FAX: 048-959-2818

e-mail: kouhou@matsui-sangyou.co.jp

コーポレートサイト: http://sumo-saitama.jp/