

最新の人気物件紹介 入居者はいま何を求めているのか？

オーナー様にとって、気になるのが、安定した収入が見込まれるか、すなわち投資した物件で高い入居率が維持できるか、ということであると思います。そこで本記事では、2020年11月現在での、最新の人気物件について、全国賃貸住宅新聞の最新記事を参考にご紹介致します。

①サーファー向け木造メゾネット物件

鵜沼海岸から徒歩約15分に位置する『プロシード1055館』は、サーファーの入居を想定した全6戸の木造メゾネット物件。屋外に設置したシャワースペースや、玄関から浴室へ直行できる間取りなど、「海辺の暮らし」を入居者に感じてもらえるように工夫した設計が特徴である。家賃は周辺相場より2万円ほど高かったが、入居者募集から約3カ月で満室となった。駅にも海にも徒歩15分で行ける立地が人気でロフトで住戸床面積の1.5倍の住居空間を確保2019年10月に竣工。入居者募集から約3カ月で満室となった。家賃は7万1000円～7万8000円。利回りは6%弱ほどである。

②ガレージロタス西蒲田、"工事中に入居決定"ガレージ付賃貸

兵庫県姫路市の工場と住居が混在するエリアに立つ全5戸のガレージ付き賃貸物件。ターゲットを単身の男性に絞っており、ブルー系で統一した外装と大きなロゴが印象的なデザインだ。車社会のエリアにマッチしたコンセプトが反響を呼び、竣工前に3戸の入居に至った。ターゲットは車好きなアウトドア男性で実用性にこだわったガレージが魅力。JR山陽本線「姫路」駅から車で12分の場所に立地する『ガレージロタス西蒲田』は、1階がガレージとなっている木造2階建て、全5戸のメゾネットタイプの物件だ。いまだコロナ禍が続く中、家賃はエリアの相場より1万円ほど高く設定したにもかかわらず、8月末の竣工前に3戸の入居が決まった。残りの2戸についても、9月中に8件の内見者が訪れていることから、注目度の高さがうかがえる。

③サウンドプルーフプロ学芸大学、入居待ち170人の高性能防音マンション

『サウンドプルーフ』シリーズ11棟全体で、170人もの入居待機者がいるという大人気の高性能防音マンション。入居するミュージシャンたちの意見を取り入れ、進化を続ける同シリーズの最新型『サウンドプルーフプロ学芸大学』の魅力に迫った。ドラムも演奏可能な独自の三重防音構造アマチュアからプロまで音楽家に特化。東急東横線「学芸大学」駅から徒歩9分の立地にあり、築10年以内の周辺RC造物件の相場と比較して20%程度家賃が高いが、竣工以来満室で、常に入居希望者が待機している状態だ。特に今年はコロナ禍による自粛要請を受け、スタジオを使用できないミュージシャンなどから、前年の2倍の問い合わせが来ているという。

投資物件の幅は広がり、よりターゲットを絞り込んだ物件が入居者には好まれています。オーナー様は、投資物件の種類を増やすという思考をもってみてはいかがでしょうか。こんな新しい土地活用を検討してみたい、新しい土地活用商品に投資してみたい、とお考えのオーナー様はお問い合わせをお待ちしております。