

戸建て感覚求める入居者増

人口減少が進み、空室率の増加が叫ばれる昨今。それでも、空き待ちの行列ができるほどの人気物件は全国各地に存在する。優れた居住性、他に類を見ないデザイン、入居者が自然と集まる仕掛けなど、人気物件

には、その人気を裏打ちする秘密が必ず隠れている。ここでは、2014年に取り上げた人気物件の中からとりわけ反響の大きかったものを選び、4つのジャンルに分けて紹介していく。



人気物件 傑作選

悪条件でも満室経営

- ▶ BLUEBELL RESIDENCE
- ▶ スカイフラッツみずほ

デザイン性を徹底追求

- ▶ カームガーデン東山
- ▶ クレエ浮間舟渡

女性のこころをつかむ

- ▶ リベルテ
- ▶ Casa Mila

コンセプトで差別化

- ▶ STELLA (ステラ)
- ▶ グランスイートおもろまち



外観のみならず住宅としての機能も重視し、各居室は広めに設計された水回りや

阪急宝塚本線「川西能勢口駅」から徒歩15分という立地でありながらも竣工前にすべて満室となった「BLUEBELL RESIDENCE(ブルーベルレジデンス)」。総面積にして2000㎡を超える集合住宅群だ。その人気の秘訣は合計3棟の建物を中心に構成された、ヨーロッパの街並みを彷彿とさせる空間設計にある。外装はレンガと漆喰づくりの建築を意識し、メインゲートと3棟の建物に囲まれた石畳の通路を備えている。各棟とも内装や照明器具、植栽などのデザインにもこだわった。

広敷地を生かしヨーロッパの街並み再現

POINT ここがポイント

- ① ヨーロッパ風の街並み
- ② 分譲マンションなみの設備
- ③ メゾネット形式の2LDK

大容量のクローゼットといった、分譲マンションに引けを取らない設備を備えている。メゾネット形式の2LDKという間取りの選択も加わり、周辺よりも少々高めの家賃設定にもかかわらずファミリー層を中心に人気の物件となった。



物件名
BLUEBELL RESIDENCE
(ブルーベルレジデンス)

所在地: 兵庫県川西市
構造: 木造2階建て
間取り: 2LDK
賃料: 8万3000円~
竣工: 2014年1月
(全体の完成)



企画したベストホームズの薄井和夫常務は、郊外で駅から少し遠い立地でも長期間にわたって競争力を維持できる物件を、というコンセプトで企画しました。もともと全10戸の1K物件が立っていた敷地に建て替えて今年5月に竣工。キッチンには対面式を採用し、3ロコン

水回り設備にこだわり、駅徒歩13分でも竣工時に満室

埼玉県富士見市にある「スカイフラッツみずほ」は、1LDKの全4戸が竣工と同時に満室となった。関東の郊外かつ最寄り駅から徒歩13分というハンデ立地。それにもかかわらず人気物件となった秘訣は、ゆったりとした間取りと高機能の設備だ。

POINT ここがポイント

- ① ハイエンドな水回り設備
- ② クロゼット2つ+ ロフト収納
- ③ 約12畳の広めのリビング

口広めのユニットバスなど、水回りはグレードの高い設備を備えた収納も取り、2つのクロゼットのほか、5.1畳のロフト収納も設置。もともとはカップルや新婚夫婦を想定した設備だったが、実際に入居したのは単身者だった。単身者に広々とした居室のニーズがあることが分かる。



物件名
スカイフラッツみずほ

所在地: 埼玉県富士見市
構造: 木造2階建て 全4戸
間取り: 1LDK
賃料: 6万9000円~7万6000円
(駐車場代込み)
竣工: 2014年5月
設計: タック・エー設計室