

女性向けコンパクト セミオーダーで分譲

快適住まいづくり研 目黒で23戸

コンパクトマンションの企画・販売を手がける快適住まいづくり(東京都目黒区、木村吉伸社長)は、東京都目黒区で女性向けセミオーダープランの分譲マンション「サクラティアラ目黒都立大」(総戸数23戸)の販売を始めた。同会が運営する一般社団法人「女性のための快適住まいづくり研究会」(小島ひろ美代表)別掲でインタビュー)が会員から得たニーズをもとに企画を担当。会員限定で販売する初弾事業となる。現在までに13戸の申し込み手続きが進んでおり、8月中の完売を予定している。

都立大で2000万円台から

同会によると、近年マンション購入を希望する女性の割合が高まっている。ただ、建築費の高騰は賃貸住まいよりも男性の割合が高まっている。現在はその傾向にあるようです。

ファミリー型に比べ女性のニーズが高いコンパクト型の物件供給が少なくなっている。そこで、立地場所や間取り、設備仕様など会員の希望に沿った企画での分譲を同会が検討。セミオーダーのコーポラティブ仕様であればコスト上昇や販売経費を抑制し、営業経費や広告費も削減できる。試算が大きくなった。



サクラティアラ目黒都立大

用地は小島代表が地主から直接購入したため、仲介手数料は不要だった。ほかにもコスト削減のために、同会事務所近くにあるモジュールを模したサロンを新設。会員には模型と立体的な仮想映像の組み合わせによる物件の説明で人件費を削減する工夫も取り入れた。

その結果、販売価格は会員が購入しやすい2000万円台、4000万円台に抑え、住宅ローン組んで月々約6万〜8万円返済できる水準に設定できたという。東急東横線都立大駅から徒歩9分の4階建てで、約30〜44平方メートルのスタジオタイプ〜2LDK。会員であれば男性でも購入できる。竣工は15年2月、入居は同3月を予定している。

女性のための快適住まい研

小島ひろ美代表に聞く

今回のサクラティアラは売り主としての初弾について、住宅ローンの組み方などを会員へ案内します。建設地見学も実施しています。間取りはセミオーダーシステムを採用しており、建築士のほか収納プランナーなどの専門



50代も増加しています。最近では、都心以外の23区や川崎・横浜の神奈川エリアを希望する割合が約7割に及んでいます。購入希望価格は新築の2

会員ニーズ 商品企画に反映

研究会の会員構成は000万円台後半〜3000万円台前半が多く、間取りは坪単価が上がっている。セミナーでは、首都圏と関西圏を主力に資金計画の立て方や不動産会社の選び方などを説明します。その後、入会された方には、各々の予算や年収、希望地域や間取りなど具体的な要望をもとに個別相談を実施。そのついで具体的な要望をもとにデベロッパーや設計事務所へ企画を提案しています。また、購入・未購入にかかわらず会員へのサポートは継続します。今後も、目黒都立大に続き、会員から人気のあるエリアでの分譲企画を検討中です。

傾向にあるようです。活動内容については「普段の活動はDM送付やメール案内、セミナー開催などが中心です。」

傾向にあるようです。活動内容については「普段の活動はDM送付やメール案内、セミナー開催などが中心です。」

会員は7万人超

女性の快適住まい研

女性のための快適住まいづくり研究会は1991年に発足し、現在の会員数は7万3980人にのぼる。そのうち、3分の1にあたる約2万4000人が同会企画のマンションを購入済みだ。デベロッパーが開発を予定している土地に対し、女性からの評価を受

けやすく、効率よく販売できる企画を同会が提案する。好まれる仕様設備や人気の内装カラー、必要な収納の大きさ、住戸の向きなどあらかじめ会員から集めた具体的な分析データを得ているため、実用的な商品提案できるのが特徴だ。これまでに大手デベロッパーをはじめ、企画・販売で協力した物件は716棟におよんでいる。