

丸進通信

<http://nakayamalife.jp/>



>> 発行 <<
神奈川県知事免許(12)第6945号
株丸進不動産
横浜市緑区寺山町94-1
TEL 045-932-2719
FAX 045-934-4000
2013.3 発行



マーケットは大きく変化

日ごと少しずつ春の兆しを感じられるようになってきました。花粉の季節になりましたが皆様体調はいかがですか



今回はリノベーション物件を2件、ご紹介します。

どちらも時代のニーズに合わせて間取りや設備を変更し、工事の最中&工事完了と同時に申し込みが入った物件です。

リノベーションとリフォームの違いはいままでも何度かお伝えしてきましたが、一般的に行われている経年劣化による設備の入れ替えはリノベーションではなくリフォームに過ぎません。せっかくお金をかけて設備を入れ替えても時代に合わない物件のままでは時代や社会のニーズに応える物件にはなりません。

リノベーションには具体的なターゲットのライフスタイルの調査・検討が必要です。時代は大きく変わり、生活様式も多様化しています。たとえば「ファミリータイプ=3DK」といったように過去の概念に捕らわれると時代には対応できません。

今回リノベーションした物件はどちらも時代を読み解き社会のニーズに合わせて物件を変えています。「どこにでもある物件」は苦戦を強いられる状況です。

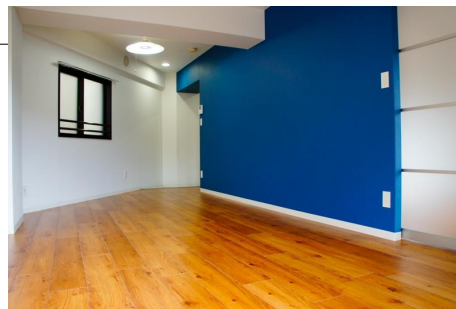
40年前には想像もしていなかった30歳~40歳代以上の未婚率の上昇。高齢の単身者の増加。2人暮らし世帯と「共働きせざるを得ない」小さい家族。自宅で仕事をする人の増加。これだけの状況の変化に対応できる物件が必要とされています。

弊社では悪戯にリノベーションや不要な工事を勧めたりはしません。スタッフ間で調査と統計を行い、話し合いと検討に基づいて必要なご提案をしています。ニーズに合っている商品は高く売れます。合っていないければ値が下がります。

新たに生み出されていくライフスタイルをしっかりとマーケティングすることで「新築にはない新築以上の価値ある物件」が既存住宅からも生み出すことができます。



形の悪いDKから収納の多い使いやすいキッチンへ→



横浜をイメージして「海とブルー」をコンセプトに



工事完成を待たずに申し込み！



玄関土間を広くして自転車置き場に→



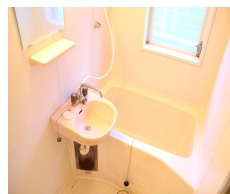
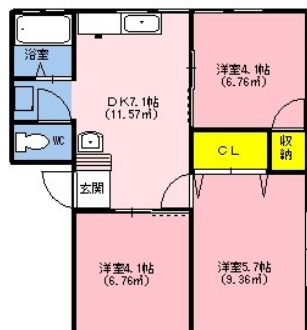
Before



After



洋室人気に合わせて押入れからクロゼットへ



←「浴室洗面は使いにくい！」という多くの声から独立洗面へ↓



3月の定休日
水曜日: 6, 13, 20, 27
火曜日: 19

不動産に関するご相談は丸進スタッフまでお気軽にどうぞ