

ノウハウ

社長に聞く



小原秀紀社長

賃貸住宅は古くなって空き部屋が出てくると、家賃を下げるなどして対

応しなくてはならない。これでは入居者がついてもオーナーにとってメリットはあまりない。また、空き部屋ができれば原状回復をしなければならぬが、ただきれいにしただけでは他の物件と差別化にならず、部屋を探して

賃貸市場、差別化カギ

いる消費者に魅力を感じてもらえない。それらを解消するにはリノベーションがカギだ。そこではどんな人に入居して欲しいか、今の時代にどんな物件が必要かといったことを良く考えて部屋を作ることが大切だ。

広い1Rの部屋

まず、「AJITO」だが、ターケットは男性。黒い壁と白のフロアリングが特徴の1R。面積は34平米。従来は45畳と6畳の和室が続いていたが、間仕切りを取り払い

「同氏」。同社では今後も賃貸リノベーションの提案を行っていく。

建築家起用
新ブランドは老朽化した賃貸物件の入居率アップが目的で、従来型の原状回復による改修ではなく、内装・設備、間取り等を一新しデザイン性の高いスケルトンリフォームとなる。建築家を起用し、一般的な賃貸物件とは差別化を図る。「一生住むわけではない賃貸だからこそできる、遊びの

建築家起用

マンションリノベーションを東京、神戸の二拠点で展開するノヴェル（本社・東京都）は、新たに賃貸住宅リノベーション事業を開始した。ブランド名は「NOVEL LIFE（ノヴェルライフ）」。

新戦略
分析
ノヴェル

築古賃貸物件再生ブランド「NOVEL LIFE」

家賃と入居率、Wアップ狙う

老朽賃貸、リノベで再活性

感覚をデザインに取り入れていきたい」（小原秀紀社長）。賃貸物件オーナーに対して提案を行っていく。

先月、神戸でプロジェ

クト第一弾となる物件「AJITO」「BLACK&WHITE」の2物件を公開した。これらは33部屋あるビルの中の2室。物件は築41年。オー

ナーは建て替えを検討していたが、1室ずつリノベーションしたほうがコスト的に2億円以上割安なことがわかり、改修を選択。空室を順次リノベーションしていく考え。

10畳の広々としたリビングに変更。また、従来の1畳ほどのバスと洗面を取り払い緑のカラータイルで作った広いシャワールームに変えた。キッチンやトイレなどの設備も全て入れ替え、新築デ

「BLACK&WHITE」は黒い床に白い大きなテーブルが印象的な物件。造作収納も数多く設けている。入居者には家具付きで提供する。同物件も従来は6畳と4畳の和室の2部屋とタイニ



10畳の自由空間

「BLACK&WHITE」は黒い床に白い大きなテーブルが印象的な物件。造作収納も数多く設けている。入居者には家具付きで提供する。同物件も従来は6畳と4畳の和室の2部屋とタイニ