

福岡では珍しい1LDK投資用物件登場

投資用物件

トピックス

注目の

昨年、福岡進出を果たしたSBIプランナーズ(愛知県名古屋支店)。独自で福岡市場調査を行い、まだ珍しい投資用1LDK物件を展開。1部屋35㎡以上の広さで、入居者ニーズに応えた物件づくりを徹底している。同社の物件を取材した。

木造3階建てで収益性高い物件

昨年、本社がある名古屋から福岡へ進出を果たしたSBIプランナーズ(愛知県名古屋支店)。同社は、投資用アパートの販売事業を展開している。

「福岡進出に当たり、福岡の市場を調査したところ、投資用1Rは飽和状態にあることがわかりました。仲介会社も1R物件の客付けは難しいと頭を抱えているようです」(同社 山田崇取締役)



▲広々とした1LDKの部屋

物件DATA

物件名: ソリッド西公園
 所在地: 福岡市中央区
 アクセス: 福岡市営地下鉄空港線『大濠公園』駅徒歩約10分
 構造・規模: 木造準耐火構造3階建
 戸数: 1K×3戸、1LDK×6戸の合計9戸
 販売価格: 8450万円(税込み)

販売価格は1棟5000万円から

鉄骨で建設するよりもコストパフォーマンスも優れている。マンズも優れている。さらに、立地にもこだわっている。

デザインだけでなく利便性も重視

「3月初旬に竣工した物件は募集から2〜3週間満室になりました。デザインや間取りだけでなく長期間で収益性を考えたとき立地という条件も重要になってくるのです」(同社 山田崇取締役)



▲青と白を基調に清潔感のあるデザイン



▲新婚に人気の対面キッチンを採用



▲1Rには収納ベッドを採用した広々と部屋を使える

「ソリッド西公園」の商品はデザイン性が好まれるデザインを意図しています。そのため、外観は、木造とは思えないデザイン。白と茶色を基調にした室内は、シンプルで清潔感があるつくりになっている。今回の紹介する物件は、「ソリッド西公園」。同社の商品は、女性向けに好まれるデザインを意図し、細部にわたり工夫を凝らしています」(同社 山田崇取締役)

独立洗面所には、白と青を基調としたモザイクタイルを設置している。また、デザインだけでなく利便性にも注目。室内は、部屋干しができるよう室内物干しを導入。天井には「お洒落でかわいい」たいです」(同社 山田崇取締役)

女性の場合、外に干すのス、トイレにも工夫。出入り口のドアをガラス張りしている。これは、「今年は、福岡で7棟建狭小なバス空間の圧迫感を取り払い、開放感を演出している。女性入居者には、お洒落でかわいい」たいです」(同社 山田崇取締役)

1LDKの広さが確保できない1Kの部屋には、収納ベッドを採用。同商品は、名古屋でも好評だ。クロゼットの下に収納でき広々と部屋を利用できる。1Kのバが狙える5000〜8000万円前後。販売活動も好調だ。



▼木造とは思えないデザイン性の高い外観