

募集から1カ月で全75戸が満室

人気物件の秘密を探る



NEIGHBORS 二子玉川 (東京都世田谷区)

築24年の社員寮を、プライベート空間を確保しつつ入居者が交流を図れる「ソーシャルアパートメント」に再生。1カ月で全75戸が満室になった人気の秘密に迫る。

物件データ

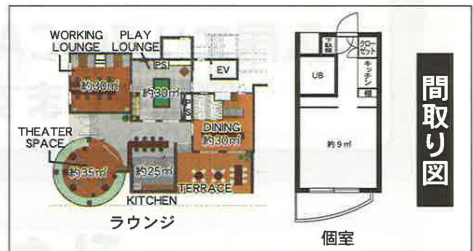
最寄り駅：東急田園都市線「二子玉川」駅
徒歩20分
構造：RC造4階建て
全75戸
オープン：2016年5月
間取り：1K
賃料：7万前後
別途管理費1万3000円

- ①自転車出入りできるラウンジ
- ②居室は5、6畳で、トイレ、風呂、キッチンが付いており、プライベートを分けられる
- ③スクリーンを使ってシアタールームにもなるスペース。複数人の入居者がスポーツ観戦を楽しむ姿も見られた
- ④ワーキングスペース。中央のテーブルにはコンセントが設けられている。試験勉強や打ち合わせにも利用できる
- ⑤アレルギーにはビリヤード台を設置。自転車をかたどったネオンやポスターはオリジナル
- ⑥ラウンジのキッチンとカウンター。料理を通して、コミュニケーションが生まれる

交流通じて刺激を受けられる生活スタイルが付加価値

全75戸に対して300件の問い合わせが殺到し、募集から1カ月で満室になったのが「NEIGHBORS S(ネイバーズ 二子玉川)」だ。グローバルエージェンツ(東京都渋谷区)が展開する「ソーシャルアパートメント」シリーズの第36弾同シリーズの特徴は「ワンルーム+α」の発想で企画している点だ。個室にキッチン、トイレ、風呂が付いていることで、共用スペースとプライベートを分けられる。シェアハウスに抵抗がある層からの人気が高い。

NEIGHBORS 二子玉川には、約200㎡の共用ラウンジを設けている。このラウンジでの交流が+αの付加価値だ。自転車も入れられるようにしているほか、カウンターテーブルとキッチン、シアタールームなど交流を促進する場も確保。さらにパソコン作業や試験勉強、打ち合わせなどにも利用できる約30㎡のワーキングスペースが差別化ポイントだ。静かな場所で、雰囲気を出している。



入居者の1割が他物件から住み替え

入居者の1割は、他のソーシャルアパートメントからの住み替えだ。彼らはほかの物件に移っても、自然とコミュニティに入り込める、コミュニケーション能力も高い入居者だ。こうした入居者がいるからこそ、運営側が介入しなくても、入居者同士の自発的な交流が生まれていると考えている。

入居プランは、短期・1年・2年プランの3つ用意し、長期になるほど賃料を割り引いて優遇している。長期で入居してもらうことで、コミュニティの形成促進や物件を大切に使用してもらえらることにつながるからだ。この物件では、約7割が2年プランで申し込んでいる。

既存物件の入居者からの紹介で申し込むケースもある。入居者が「友達を連れてきたい」と感じられるようなぜひいたくなくラウンジが特徴で、この物件でも、コンセプトに合わせてオリジナルポスターを作成したり、自転車の形をしたネオンサインを壁に設置して、雰囲気づくりをしている。



グローバルエージェンツ(東京都渋谷区) 山崎剛(33)