

入居者のターゲットを細かく決めデザインを決定

賃料2万7000円アップ

明治産業

LPガス供給を提供している明治産業（福岡県福岡市）は、10年前からリノベーション事業もやっている。現在施工実績は、リフォーム・リノベーション合わせて100件弱。同社のリノベーションの強みの一つはマーケティング力。その部屋を「どんな人が住むか」設定してか



▶キッチンを対面に

らデザインを考えていくのだという。福岡市内の築37年の26戸のアパートは間取りが3DK。築年数もあり、なかなか入居者が付かなかった2部屋

をリノベーションした。まず部屋に住む入居者を設定。高級住宅街に位置する大濠公園の近くということもあり、マラソン好きの医者が実際の住居、もしくはマラソン帰りに休む部屋と細かく決めて、間取り、デザインを決定。3DKから1Lに変更し水回りを入れ替えた。一部屋の工費は約300万円。1部屋は1カ月で、もう1部屋は3カ月で入居が決まり、

家賃6万3000円を9万円にして入居が決定した。

デザイン性も強みとしており、同社にはデザイナーが5、6人在中。マーケティングで設定した入居者層に合った色やデザインを提案する。「リノベーションを行う物件の条件から、入居者ターゲットを細かく決めることで、完成した部屋の印象を分かりやすくしています。そうなる」と

居者も部屋で暮らすイメージを持ちやすくなり、設定した入居者層につながりやすくなります。またイメージのしやすさからか、当社の入居までの平均期間は約2カ月間で「と明永喜年社長は語る。

今後は、福岡県が捨て犬の年間日本一ということからNPOの愛護団体と協力しペット共生マンションを企画しており、『ペットを飼う』という



▶扉の色をパステルカラーで柔らかく

ことについて、愛護団体の研修を受けることを必須とした入居募集を考えているのだという。