

下期・展望

◇下

住宅・不動産業界では各分野とも、従来以上に顧客ニーズに、どう切り込むかが大きな課題となってきた。そのためハウスメーカーは新商品の開発手法に工夫を凝らし、マンション管理業界は専有部へのサービスに力を入れた。ビル業界も、企業の増床、移転ニーズなどにきめ細かく対応して、いく努力が求められている。

住宅メーカー各社が従来を振り起こす戦略だ。いずれと違った手法で商品開発も手応えは良く、この手を始めている。三井ホームは4月、女性中心のチームで開発した住宅を発売した。目線が開発した戸建て住宅ほか、トヨタホームは6月「ジュニユ」を発売した。下旬、顧客ターゲットと同一世代社員が中心となり、暮世代の社員が企画した戸建て住宅の販売を始めた。大和ハウス工業は昨年、商品タイプごとに担当役員が企画から販売まで横断的に統括する体制を導入している。顧客と同じ目線で価格やプランを提案し、需要

ハウスメーカー

新商品の開発手法に注目



高層住宅管理業協会の黒住昌昭理事長（大京アステ）が、玄關脇にはジュニア向けの戸建て住宅「LQ」を発売した。購入からバルコニーまで主寝室を経由する動線のほか、キッチン脇には家事の合間にくつろぐ空間「プチ・リュクス」を提案した。

専有部へのサービスが焦点に

マンション管理

Sクラスから市場は好転

ジュニア向けの戸建て住宅「LQ」を発売した。購入からバルコニーまで主寝室を経由する動線のほか、キッチン脇には家事の合間にくつろぐ空間「プチ・リュクス」を提案した。横浜と鹿児島、長崎にモデルハウスを開発。同社によると、女性のほか、男性からも好評だ。30〜60代まで幅広い層から支持されている。想定以上の反響で、予定していた数カ月分の商品カタログが発売1カ月でなくなったという。

「LQ」開発に当たり、ポスト団塊ジュニアの建物予算は1700万円までと想定。建物の基本形状を3タイプに絞りコストを低減した。一方、大和ハウス工業は24時間駆け付けサービスもあれば、リフォームや物販、ねと評判も立つ」と言う。それが実現できると、大京アステでは09年最大の関心事だ。三鬼商事の東京都心5区

住宅取得適齢期である20代後半から30代。通常は間近に迫った結婚や子供の成長を機に動き出すことが多いが、最近では単身生活そのものを好む若者が増えている。20〜30代の単身者は住まいにどんな夢を持っているのか。

◇下

増える若者住まい 未来が見えますか

「1年ほど前から単身世帯のリフォームが目立つようになった」と話すのは、三井のリフォーム住宅生活研究所の西田恭子所長。現在、30〜80代の単身者のリフォーム事例を調査し、年代によるニーズの違いを分析している。

生活を楽しむ

若い世代では男女とも、料理などの趣味を楽しむなど、ひとつのリフォームのきっかけだ。都心の駅近立地の中古マンションを購入し、500万〜700万円ほどかけて改装する。30

「個族」ゆえに求めるもの

代では近い将来、結婚する可能性もある。しかし、ずっと住み続けるかもしれない。将来は見えなくても、ある程度の期間、今の状態が続くならば、快適に

古住宅が選択肢に入ってきた。西田氏は、「特に若い世代の女性にとってこれまで、不動産(住宅)を購入するとは、身近な存在ではなかった。今の住まいに充足感を持っていない人にとって、新築よりも価格の安い中古、築年数も短いという点で、『自分でも』と思えるようになったのではな

入居者が組合をつくり、自主的に運営していく。「暮らしの質は自分でつくる」という発想だ。多世代が共同で食事を作ったり、子育てを支え合う。プライバシーを保ちながらも、一人きりではない暮らしができる。CHCの宮前眞理子理事



企業の社員寮を改装した「コレクティブハウス大泉学園」

め、快適な住まいづくり研究会の小島ひろ美代表は、「昔は、家を持つこと＝家族を持つことだった。今は家＝個だ。今後の流れは強まるだろう。購入、賃貸を問わず住み替えていくのが当たり前になっていく」と見る。

(井川 弘子)

- ② 環境貢献で容積率を緩和
- ③ 京町家再生に管理信託
- ⑤ 賃貸保証制度協が総会
- ⑧ 全宅連新会長の横顔
- ⑨ 住林が工務店用クラウド
- ⑩～⑪ インターネット特集
- ⑬ 話題の住設体験レポート

今週の紙面
twitter はじめました!
@jutakushimpo フォローして下さい!

昨年、戸建て住宅の開発方法 由設計の企画提案型③3階を「ブランドマネジメント」建て以上④木造の4プラン体制」に切り替えた。①自ドに分け、それぞれニーズ

から、同社のセキュリティ「サービス」セキュアアラ「S」を利用しているマンション居住者に対し、専有部分のトラブルに対応するサービスを追加した。水周のや建具、そのほか専有部の各種不具合に対し24時間・365日対応するもの。更に10年に入り、様々なサポートサービスを提供

世界的な金融市場の混乱のオフイス市況調査による影響を受けて、空室率の上昇と賃料下落が続く。オフィス市場。全国主要都市で同様の厳しい市況が続いている中、東京都心のオフイス市況がいつ空室率の上昇に歯止めが掛かり、更に賃料が底打ちするのかが最大の関心事だ。

安を持った人が多い」といになったときに、どのような何かを変えたいけれど、一人では暮らしを簡単に交えられないからだ。

見えない不安

「今の若い人は、将来が立体的に見えていない。終身雇用は崩れて、年金も不安。自分が50、60、70歳に講座を主催する「女性のた

迷いを解消するには他者とのコミュニケーションが欠かせない。住宅・不動産業界は、従来とは異なる単身向けビジネスモデルへの脱却が必要になりそうだ。