

Contents *2DK だって戦えます！～マーケティングからのリフォーム事例～

*「おとり広告」ってどんな広告のこと?? *お盆休みについて *コラム

2DK だって 戦えます！

～マーケティングからのリフォーム事例～

「2DK だって人気なくて部屋付けに苦戦するから 1LDK に改装すべき」ってよく聞かれるのではないのでしょうか。

およそ9年住まわれた入居者が退去した部屋なので、原状回復だけでもコストがかかることが想像できます。

中途半端なリフォームは、部屋付けには一番良くないことなので、思い切った間取り変更するとの考えもありましたが、市場調査から部屋探しをする人を想像し、必要なコストを見極めたことで、低コストで空室解消に成功した事例を紹介します。

積 梨沙

①2DKは時代遅れなの？

ファミリータイプで、新婚層や同棲カップルがターゲットの場合、ニーズが「広いリビング」にあるため、リフォーム会社からは、現状が2DKであれば1部屋を潰して1LDKに、3DKの場合は、2LDKに間取り変更を提案されることが主流になっています。

世帯数の減少から、部屋数へのこだわりも減っていることも要因の一つと言えますが、35㎡〜45㎡程度の間取りであれば特に、洋室1部屋をベツドルームとし、LDKを広く取る間取りが提案される傾向にあります。2DKや3DKという言葉の響きそのものが、古い間取りの印象を与えてしまい、若年層のカップルなどには特に人気がありません。

②エスタスのリフォームは マーケティングから！

今回の部屋の間取りは、2DK(和室・洋室・DK)です。以前の空室募集は9年前になるので、現状、入居者ターゲットの設定、賃料帯の決定が必要になるので、まずは調査からスタートです。

特に2DKから1LDKに改装した場合の、ターゲット設定とその場合の賃料帯を調べておく必要があります。

今回紹介する2DKの間取り

