

◇不動産何でも小噺

『ガレージハウス』 を実際に見学して きました！

営業部
アセットマネジメント課
課長代理
山本 裕太



皆様こんにちは！AM課山本です。
ここ最近、ズバリ『日本酒』に凝っています。
以前はビールや焼酎など色々飲んでいましたが、やはり日本酒が一番おいしいと感じます。

水曜日のお休みの日には、『ドンキ』の酒コーナーをよくウロウロしています（笑）。

最近美味しいと感じたのは『上善如水（じょうぜんみずのごとし）』です。新潟のお酒ですが、その名の通り水の如くスイスイ飲めます。

ちなみの言葉の意味は、古くは中国の哲学者老子の言葉で『人間の理想的な生き方は水のように様々な形に変化する柔軟性をもち、他と争わず、自然に流れるように生きること』だそうです。

実に深い言葉ですね！

さて、今回は、前回の誌面で紹介させていただいた『ガレージハウス』を実際に見学してきましたので、ご報告させていただきます。

場所は埼玉県富士見市、新築物件です。

敷地内に4世帯の建物が2棟、木造です。

1階がガレージ、2階は居室で1LDK、居室の広さは約37㎡ほどと、一般的な1LDKに比べますと、小振りなサイズです。

周辺はかなり閑静な住宅地で、駅までは徒歩圏内ではありません。

まず驚いたのは、ズバリ家賃です。
12万円！しかも敷金2ヶ月礼金2ヶ月！
同エリア内の1LDKの相場のほぼ倍です。

既に8世帯中6世帯は成約済みとのことです。
実際成約している方々はどのような方なのか？

管理会社の方へ尋ねたところ、約6割は、車好きな方で自宅は別にあり、趣味のための『セカンドハウス』として利用、残りの約4割がこちらを生活の拠点としている方だそうです。

かなりニッチな世界ですが、こういったガレージハウスはまだ少ないため、様々なエリアで建築されるのを『待っている』方々がたくさんいらっしゃるそうです。

ただでさえ相場の倍の家賃ですから、セカンドハウスとして使用する方々は、恐らく年収は数千万以上ある方なのでしょう。

よって、募集の仕方についてもかなり特殊で、いかにそういった層の方へ物件を知らしめることができるか？がきわめて重要になると考えられます。

その他、居住スペースは一般的でしたが、ガレージ部分には電動シャッターだったり、給湯付の水栓、はたまた電気自動用の200Vコンセントなどの設備がありました。

『独自化』した物件について、良いご提案ができるよう、日々研究していきたいと思います。

**弊社でも、ガレージハウスについて、ご紹介させていただけます！
ご興味のある方はお気軽にお問い合わせくださいませ♪**

