

トータルブレインの

# 邸点観測

## 商品傾向と新たな企画③

(全3回)

### 新しいチャレンジ企画商品を見る

今日は、専有部分（ユニット）プランを工夫した事例や共有部分の付加価値を提案した事例、ソフトサービスを提案した事例など、新しいチャレンジを行った物件の商品企画を見る。

#### 【専有部分を工夫した事例】

玄関部分の工夫で「プラスアルファ空間を提案したのがコスモスイシアの「玄関プラス」」と野村不動産の「DOM A-STAYLE」。

間仕切り可変の工夫で「アルファのスペース」

を創出したのが「コスモスイシアの「つむぐユニット」」

動産の「つながROOM」▽日鉄興和不動産▽の「ウゴクロ」▽伊藤忠都市開発の「CO:room」。専有部分内にテレワークスペースなどを工夫したのが▽日鉄興和不動産▽の「モアトリエ」▽東急不動産の「ワクスピース」は「クヨト運

【携▽東京建物の「コミュニケーションスペース」▽大成有楽不動産の「ホームライブラリー」▽オープンハウス・デベロップメントの「テラブース」▽三井不動産レジデンス▽三井不動産の「テラブース」▽三井不動産レジデンシャルの「ミュニティシャルは間取り変更のメニューに「書斎部屋プラン」▽三義地所レジデンスは「箱の間」

【共用部分を工夫した事例】大成有楽不動産は「ワークラウンジ」「オーナースラウンジ」を提案した。三井不動産は、共用スペースにワークラウンジやスタディスペースなどを設けた「サードプレイス」の例がある。野村不動産は敷地内に独立した「穴吹工務店」中央住宅ファーストコープレーイースペースは広さが約30.0平方㍍あり、コンシェルジーシャルは間取り変更のメニューに「書斎部屋プラン」▽三義地所レジデンスは「箱の間」

【携▽東京建物の「コミュニケーションスペース」▽大成有楽不動産は「ワーカークラウンジ」「オーナースラウンジ」を提案したのは▽日鉄興和不動産▽の「アーバンリース」▽日鉄興和不動産▽の「アーバントーストコープレーイード」。日鉄興和不動産は、マッチングサービス「シェアコム」も提供する。非接触型の無人コンビニは「日鉄興和不動産▽阪急阪神ショーン」の埼玉エリアの物件があるのは▽穴吹工務店▽中央住宅ファーストコープレーイースペースは「コンパクトマンション」にも備える「都市型コンパクトタ

## コロナ禍の住・働スタイルに対応

と「ワーケインクロゼット」▽NTT都市開発は再生強化紙段ボールで「OTONA基地」を提案。地」を提案。

△NTT都市開発は再生強化紙段ボールで「OTONA基地」を提案。東京建物は「会員になれば地域住民も使える「運営サービス付きコワーキングスペース」▽伊藤忠都市開発の「MOT Plan」と△日鉄興和不動産▽京浜急行電鉄。△日鉄興和不動産▽の「マルチラウンジ」や△日鉄興和不動産▽阪急阪神不動産▽の「ファミリーラウンジ」を宅配BOXを設置したのが採用。

### 積極採用

ソフトサービスの新提案は「シェア」が目立つ。

その他にも▽非接触操作工

レバーター▽全館調査▽商業施設イオンとのコラボレーション▽トレーラーハウスの時導入したのは「コスモスイニア」▽日鉄興和不動産▽京浜急行電鉄。△日鉄興和不動産▽京浜急行電鉄。△日鉄興和不動産▽の「アパートする共有空間」「単棟個室▽柱や壁などの構造部に国産木材を使用する物件」などさまざまな企画が登場。コロナによる価値観やライフスタイル・ワークスタイルの変化とともに、新しい住宅需要のための新しい提案が加速している。(おわり)