

2011年8月26日

報道関係各位

株式会社明治産業

## 人気の立地 大濠公園目の前の 築41年マンションの部屋をリノベーション

中古物件だからこそできる、賃貸では数少ない個性的な間取りに

空室率0%を目指す、独自の戦略的リノベーション提案

資産価値の向上を行うプロパティマネジメントの一環として、福岡県福岡市大濠のマンションの部屋2戸をリノベーション中です。



完成イメージ

昨今、賃貸市場の競争は、入居者ニーズの多様化などから激化の一途をたどっています。

そのため、建物の老朽化などが原因で空室状態が続くことが少なくありません。どんなに立地が良くても、ライフスタイルの変化からか、きれいにしただけで、すぐに次の入居が決まるというわけではありません。

そこで当社では、独自のリノベーション提案をオーナー様、管理会社様へ行っております。

全米不動産管理協会 IREM が認定する、賃貸住宅管理のプロであることを証明する認定資格『CPM®』の有資格者（日本での有資格者 150 名：平成 21 年 11 月現在/当社社員 3 名）が、緻密なマーケティングを行い、その結果に基づいたニーズを取り入れながら、専門デザイナーと間取り、内装を決め、提案内容を広げて行きます。

現在、当社がリノベーションを手がけた部屋、建物の入居率は 100%です。今回の「ハイツオーホリ」は福岡市内でも人気の立地。ぜひ、新しく生まれ変わっていく部屋の様子など、皆様の媒体で紹介いただきますよう、お願い申し上げます。

### ●この資料に関するお問合せ

・株式会社 明治産業 担当:永末有希

Tel:092-736-7711 E-mail:nagasue@meiji-sangyo.co.jp

・エフ クロス セブン 古田久子

Tel:080-3985-1778 E-mail:furuta.h@fcross.jp

## 物件概要

物件名／ハイツオーホリ 所在地／福岡市中央区大濠 1-5-19  
工事面積／62㎡ × 2 (501・601号) 工期(予定)／2011年9月上旬完了予定

種別／マンション 構造／RC造6階建 築年月／1970年3月  
間取り／2LDK(スライドドア開放で1LDK利用可能) 専有面積／62.00㎡  
駐車場／空有 入居／9月中旬頃予定

○賃料 105,000円 共益費 3,000円 駐車場 16,800円

### 【2011年8月10日の状態】



### 【賃貸市場の現状】

賃貸物件に再投資を行い、バリューアップさせることが必要だとわかっていても、現在の賃貸市場状況を考えると、簡易的なリフォームで終わってしまうオーナー様がほとんどです。

リノベーションを実施しても、はたして入居者がすぐに決まるのかということも、躊躇してしまう要因の一つです。

通常、マンション等が建築される場合は、入居者を幅広く募るため、無難な間取りが多くなります。しかし、築古物件のリノベーションとなると、小数量の工事のため、個性的な魅力ある部屋にすることが可能です。

たった一人様でも、その間取り、その内装を気に入る方がいらっしゃればいい訳ですので、冒険してもほとんどの場合が高い賃料でご入居いただけます。入居者の方にとっては、他にはない部屋に住むことかメリットとなります。

入居者、オーナー様にも、入居中の方にも喜んでいただける、それが当社のリノベーションです。

### ■この物件に関するお問合せ

株式会社 明治産業 福岡県知事免許(3)第 14220 号  
TEL:092-736-7711 FAX:092-736-7714 担当:津田

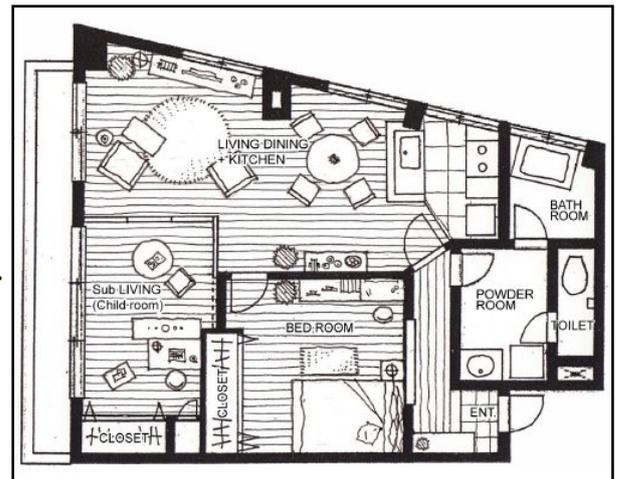
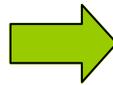
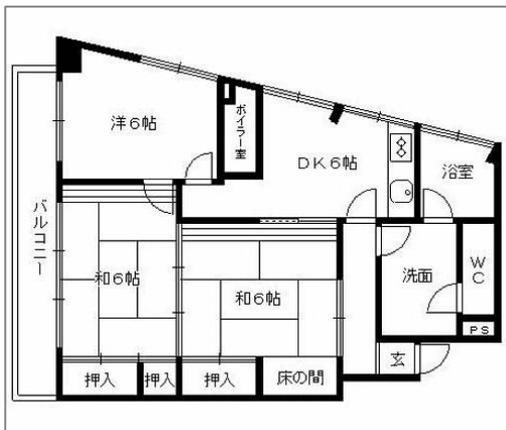
## 【施工前】



## 【リノベーション・コンセプト】

### Awaking of mind ~心のめざめ~

- ・心地よい眠りから目覚めて、窓を開ける時の開放感のように、気持ちが解き放たれるような穏やかなイメージ
- ・フレキシブルな空間をオリジナリティや、細かなディテールで彩り
- ・テーマカラー：ホワイト×木目×落ち着いた癒しのモスグリーン



※現状と間取りが異なる場合は現状を優先いたします

- ◎ これまでのリノベーションの実例はこちら><http://www.meiji-sangyo.co.jp/owner/index.html>
- ◎ 画像データ、その他物件に関する資料をご入用の際は、お手数ですがお問合せください。