

CASE 019

駅から遠い郊外物件を ペット共生住宅として差別化

交通：相鉄本線鶴ヶ峰駅 徒歩15分
構造等：鉄筋コンクリート造 5階建
建築時期：1993年1月
面積：52.9㎡
用途：賃貸マンション

現状の課題

駅から遠い郊外の物件。入居者が決まりにくく、賃料が下落していたができるだけ高賃料で貸したい。

対策と結果

対策：郊外立地を活かして、ペット共生住宅として差別化し、賃料アップを図る。同タイプの部屋が8万7000円のところ、9万8000円に設定。ペット飼育によるトラブルは専門会社と提携し、オーナーの不安を払拭。

結果：ペット共生という付加価値と室内のリフォームにより、募集開始から約2ヵ月でトイプードルを飼う、28歳の会社員女性が賃料9万8000円で申込み。

ニーズ増のペット共生物件を専門会社と共にバックアップ

単なる「ペット可物件」ではなく「ペット共生住宅」として、専門の会社に募集・審査・ペット関連部分の運営を委託することで、高条件の入居者に入ってもらい、ペットによるトラブルを未然に防いでいます。入居中のペット関連の問題解決サポートもお任せしており、良好な経営が実現。

ペット共生のためのサービス内容

◎入居者&ペットの入居審査

きちんと躰ができていないか、入居者だけでなくペットも審査し、入居後のトラブルを未然に防止

◎入居時の情報提供

安心してペットと暮らすためのアドバイスや近隣のペットショップ、動物病院、散歩ルートなどの情報を提供

◎ペット有資格者による対応

ドッグトレーナー、動物看護師、トリマー、愛玩動物飼養管理士等の資格を持った社員が在籍、個々の問題に対応

◎入居者サービス

しつけや飼育などのペット相談や入居者同士のコミュニティ作り

◎トラブル対応

ペットによる近隣トラブル（臭い、毛の飛散、無駄吠えによる騒音、共用部での排泄物処理など）に対応



After

ペット共生住宅を意識した
室内リフォーム



ペットのいる家らしく、健康的で明るいイメージを意識した内装に変更



耐久性、遮音性に優れ、
ペットの足にも優しい
琉球風の樹脂の畳を採用

