

◎物件移動無料のシェアハウスを拡大へ  
―クロスハウス、かぼちゃの馬車の管理も

敷金・礼金・仲介手数料なしで物件移動可能なシェアハウスの運営・管理を手掛けるクロスハウス（東京・渋谷区、鳥井淳史社長）は、大阪市内での展開を開始した。これまで東京都内23区を中心に管理・運営を行ってきたが、大阪市内で34室の物件をオープン。20年には30棟への拡大を目指す。今後は、福岡や名古屋、東アジアでの展開も視野に入れる。

大阪市内の物件は同社で初となる企業の寄宿舎をリノベーションしたもの。鳥井社長は「使われなくなつた企業の社宅や寮などは少なくない。賃貸住宅へのリノベーションを狙っていく」と今後を語る。同社のシェアハウスは、敷金・礼金・仲介手数料などが無料で、初期費用3万円を払えば、入居後に物件の移動もできる。1カ月からの賃貸借契約で、手続きはウェブサイトでできる。賃料は水道光熱費やインターネットなど共益費込みで5万〜8万円。現在の管理物件総数は約300棟、3700室。23区を中心に、横浜市や町田市で展開している。入居者は学生や地方からの上京組が多く、25〜27歳がボリュームゾーン。男女比率は6対4で、韓国・台湾・中国などの外国人が半数を占める。物件オーナーとの賃貸借契約は、3分の1が借上げのサブリース方式、3分の2は稼働率に応じた金額の管理受託方式。平均の年間稼働率は90〜93%。数年後の目標として1万室の管理・運営を掲げる。

同社は07年の設立以降、リビングが共有のゲストハウスやシェアハウスの管理・運営を行ってきた。「かぼちゃの馬車」の運営会社が破綻して以降は、オーナーから同物件の管理運営を受託し、その数は現在200〜250棟に上る。「かぼちゃの馬車」は「シェアードアパートメント」としてシリーズ化している。