

# Investment

コワーキング  
スペースの  
オーナーに  
なりませんか？



レイウッド不動産の提案

## コワーキングスペース運営 のメリット3つ

### Point 01

初期費用が安く  
リピーターが多い

すでに家賃8万～10万円のワンルームマンションを借り、コワーキングスペースに必要な備品を購入して貸し出すことで成功を収めている投資家もいます。もちろんすでに所有しているワンルーム物件を活用することもできるでしょう。必要最低限のものに絞れば50万円程度でコワーキングスペースに必要なものをそろえることも可能です。居住用と異なり物件の築年数はあまり関係がありません。

### Point 02

規模の小さい物件でも  
大きく稼げるチャンスがある

コワーキングスペースは、オフィスや住居ではありません。誰かが常駐をしたり生活をしたりするわけではないため、ワンルームマンションなど規模の小さな物件でも十分「使えるスペース」にすることができます。しかもワンルームマンションは、そもそも生活のスペースとして建てられているため静粛性にも優れているのが特徴です。そのためノマドワークだけでなく勉強や創作活動などに利用するニーズも期待できるでしょう。

### Point 03

さまざまなプランで  
サービスで差別化しやすい

一般的にコワーキングスペースの料金体系は「ドロップイン」と「月額制」の2本立てになっています。ドロップインとは、会員資格がなくてもスポット的に利用できる料金プランで、おおむね最初の1～2時間が500円程度というのが相場です。ドロップインで1日利用をする場合は、1,500円前後となります。もう一つの月額制は、文字通り月額料金の会員システムで毎月2,000～1万円程度と提供企業によって利用料金に幅がある傾向です。料金プランは設備、提供サービスなどによっても変化するため、差別化しやすいことも大きなメリットです。

## 今、コワーキングスペースの 需要はなぜ増えているのか？

働き方改革の進展やフリーランサーの増加により従前のような特定のオフィスに常駐するのではなく、出先や自宅などで仕事をする人が多くなっています。またITツールの発達で容易にリモートワークが可能になったことや経費削減の一環でオフィスをスモール化した結果、必要に応じて貸会議室を借りて会議や研修、勉強会や作業をする会社も増加傾向です。こうした時代の流れを加速させているのが新型コロナウイルスの感染拡大です。

感染予防の観点から半ば強制的にリモートワークを導入した企業も多く、その動きにインフラが追い付いていない状況も見られました。そのためコワーキングスペースには、まだまだ成長余地があるといえるでしょう。今後さらにさまざまな人たちの働き方やライフスタイルが変化することでコワーキングスペースの可能性はより一層広がると考えられます。

## Investment

中古ワンルーム  
を活用して  
コワーキング  
スペース運営



コワーキング  
スペースとして  
リフォームした  
ワンルーム  
マンションの実例



築50年の物件が  
コワーキング  
スペースとして  
生まれ変わります

Good!

不動産投資の新たな選択肢としてコワーキングスペース運営の提案をしてきました。コワーキングスペース運営に最も適しているのは、中古のワンルーム物件です。中古物件は新築よりも価格が安いので購入しやすく、その分リノベーションに予算をかけて物件を再生することで付加価値をつけやすくなり、この点は大きなメリットとなります。

住居ではないため築年数はあまり問題になりません。それよりも立地条件や室内のコワーキングスペースとしての使いやすさが重視されます。そのため立地条件に恵まれた中古ワンルーム物件を購入しリノベーションによってコワーキングスペースに再生することは、非常に現実味のあるビジネスといえるのではないのでしょうか。

## Ray Wood

RayWoodの  
ならでの強み

### 1億件のビッグデータと 解析技術に裏付けされた物件選定

Ray Woodでは、不動産価値を客観的に捉えるためのクローラー技術や商圈分析、専門的ノウハウを活かした情報収集力で、長期の運用価値が高い物件のみを厳選。資産価値を左右する建物の状態とその継続性もきちんと見極めた上で「その物件のこれから」を独自に数値化したデータ等の資料を添えて、安心して永くご所有いただける物件をご提案しています。

### 空室リスクを回避する 累計1万人の入居待ち行列を 生む差別化戦略

空室リスクの少ない安定した不動産運用を行うには、長期的に入居者から選ばれ続けることが重要です。REISMでは、リノベーションによるマーケティング戦略により、業界最高レベルの入居率だけでなく家賃収入を安定させる高い稼働率を実現。家賃下落や空室への不安なく、安心してご所有いただける仕組みを築いています。

### 物件力と戦略で融資も有利に。 業界屈指の優遇金利・長期ローン 頭金0円～

一般的に、中古不動産は「多額の頭金が必要・ローン年数が短い」傾向があるとされています。しかしREISMでは、リノベーションやインスペクションへの取り組み・実績が金融機関から高く評価。業界内でも特に有利な条件での融資獲得\*が可能となっています。

※【融資条件例】自己資金0円～/最長  
ローン45年/金利1%台等

資料請求  
無料

私たちにお任せ下さい

