

ペット飼育者の住まいの生活スペースを広げ、賃料上昇を狙う 新ブランド「FLUFFY-S」の入居者募集を開始

株式会社プロフィッツ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:田中慎一郎)は、自社ブランドのペット共生型賃貸レジデンス「FLUFFY(フラッフィー)」の新たな展開として、「FLUFFY-S(フラッフィーエス)」の入居者募集を開始しました。都市部の狭い賃貸物件の空間効率を高めるオリジナル家具をビルトインし、生活スペースを約 2.5 畳分広げ、入居者のメリットと、賃料上昇による投資家のメリット双方の向上を実現してまいります。

■URL: <https://wfluffy.com/fluffy-s>



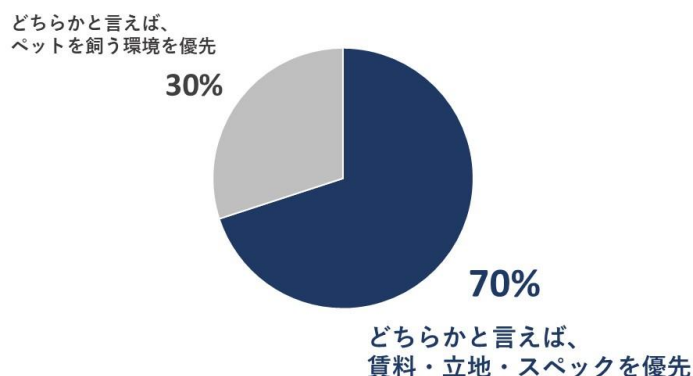
プロフィッツは、ペット共生型賃貸住宅ブランド「FLUFFY」を「Japan New Lifestyle Residential Fund」(AUM 約 40 億円)という特化型ファンドの枠組みで、2022 年よりスタートしました。大型犬や多頭飼いの受け入れ、滑り止め加工済の床や飛び出し防止柵などの設備、ペット保険大手アニコムグループと提携したサポート体制を特色に、上記ファンド枠組み外でも投資を増やし、都内に9棟展開し AUM は約 90 億円になりました。

昨年、東京の賃貸マンションでペットを飼う人のニーズ調査を実施しました。※1 同調査で住宅選びに際し優先することを聞いたところ、「どちらかと言えば、賃料・立地・スペック等を優先」の方が多く(70%)、ペットにとっての環境よりも職場への近さなど飼い主にとっての利便性が重視される傾向が明らかになりました。また小型犬の飼育率が圧倒的に高く(73.6%※2)、立地が良く利便性の高い物件を選択し、限られたスペースで小型犬を飼育している現状が改めて見えてきました。

※1 2024 年 5~6 月に実施。都内の賃貸住宅で犬・猫を飼う 20~40 代を対象とし、有効回答は 473 人。

※2 犬飼育者 326 人の回答率より。

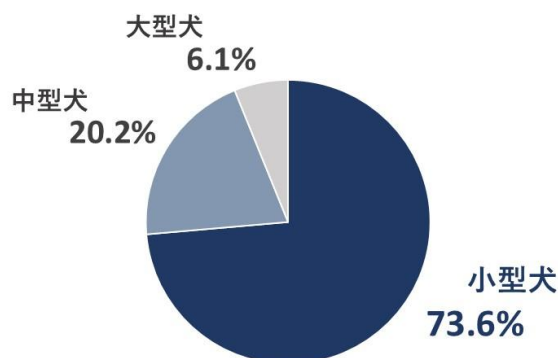
物件を探す際に次のどちらを優先しますか？



PRO FITZ

n=473, 東京都賃貸物件居住かつ犬・猫飼育者

飼っている犬の大きさ



PRO FITZ

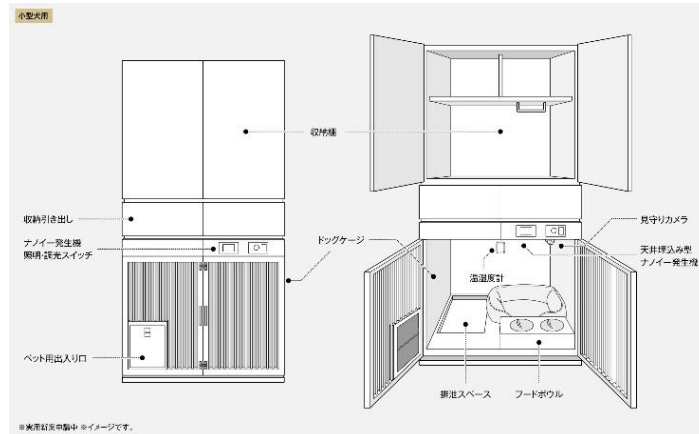
n=326, 東京都賃貸物件居住かつ犬飼育者

立地を重視して都心部の住居を選択すると、賃料は高く部屋の面積は狭くなります。ペットを飼うとケージやグッズなどでスペースが約3畳使われると言われており、「都心 × ペット飼育」で人の生活空間がより小さくなることを解決することが潜在的ニーズだと考えました。ペットの空間・用品収納を効率化し、飼い主の可処分空間を向上させ、美しいデザイン空間にすることを FLUFFY-S のコンセプトに設定しました。

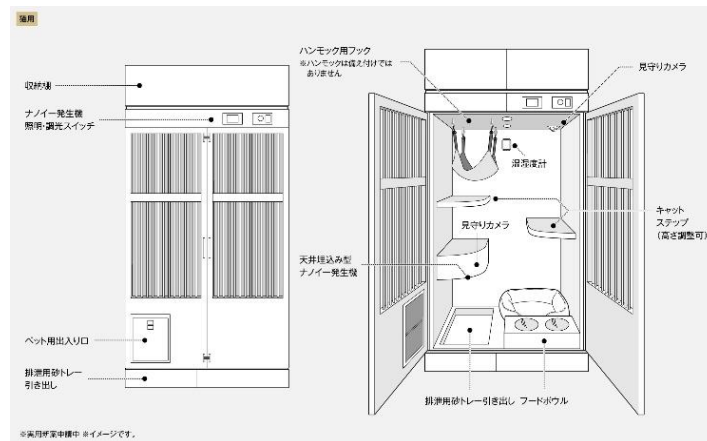
FLUFFY オリジナルのビルトイン家具は、下部にペットケージ上部に収納という構成です。部屋の床に横並びに広がってしまうグッズを、縦に積み上げる設計をしました。ペットケージの中にはベッドやトイレ、フードボウルを設置(猫用には爪とぎとキャットタワーも設置)でき、飼育に必要な機能を備えました。おもちゃやリード、ストック用のフードやトイレシートなどのペット用品は、収納に保管ができます。ケージ内に取り付けられるIoT対応のペットカメラや温度・湿度計で外出先からペットの様子を観察、部屋のエアコンを操作できるほか、消臭機によりピンポイントで効果的に臭いを除去できます。

※FLUFFY-S は「実用新案申請中」です。

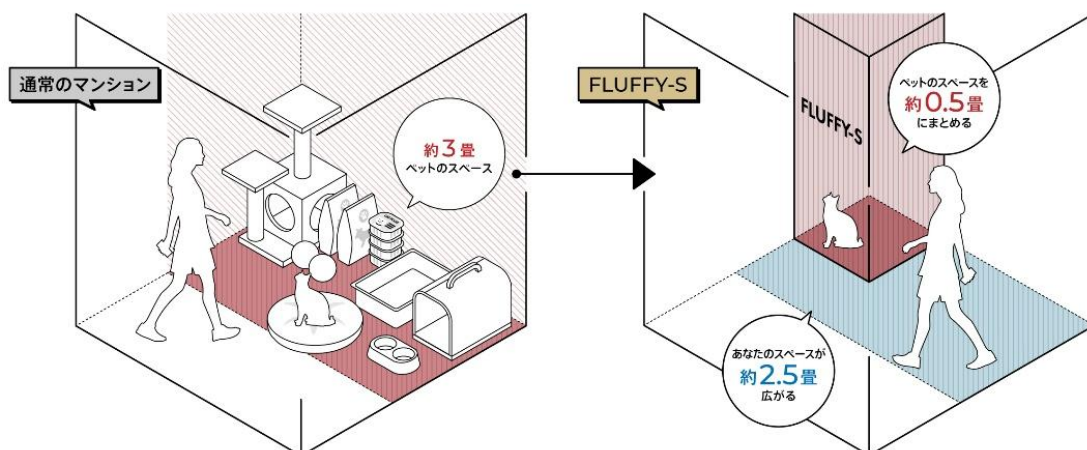
■ 小型犬用



■ 猫用



ビルトイン家具の面積は約 0.5 畳です。これまでペットのために割かれていた面積が約 3 畳だとすると、約 2.5 畳分のスペースが生まれることになります。都心の狭い賃貸住宅居住者にとっては、2.5 畳のスペースは貴重であり、賃料上昇の理由になります。オリジナル家具はお部屋のデザインに馴染むように取り付け、お部屋の統一感を演出します。入居者と投資家の双方へのメリットを生み出します。



FLUFFY-S は、1 月末から既存の FLUFFY の一部住戸に設置を開始しました。これまでペット共生マンションとしてニーズを一括りにマーケティングしていたものを、「大型犬・多頭飼い向け:FLUFFY」と「小型犬・猫向け:FLUFFY-S」に分け、飼うペットにより異なるニーズに基づき、セグメントしたマーケティング展開を行い、同一物件内に併設し展開を広げます。

市場調査で判明した顕在的なニーズだけでなく、その背後にある潜在的なニーズを読み解き、エンドユーザーの利益と投資家の利益を両立させるアイデアを、プロフィッツはこれからも生み出し、実行していきます。

FLUFFY について

プロフィッツのペット共生型レジデンス「FLUFFY」は、ペット飼育が可能なだけでなく、ペット専用設備を備え、外部パートナーと協業し、獣医師等への 24 時間相談サービスにより、ペットと居住者が安心して快適に住める環境を提供しています。

■FLUFFY サイト:<https://wfluffy.com/>



■株式会社プロフィッツ

東京中心エリアにおいて、様々なタイプの不動産アセットのソーシングからマネジメントまで一貫して手がけています。また、不動産を本業としない企業や個人に向けたアドバイザリー業務を提供し、投資を通じた社会的ブランディングやインパクトの創出を目指しています。更に、国内初となる保育園特化型ファンドの組成をアレンジするなど、ESG に着目した不動産投資にも積極的に取り組んでいます。

代表:代表取締役社長 田中 慎一郎

所在地:東京都千代田区丸の内 3-3-1 新東京ビル 9 階

URL:<https://profitz.jp/>

■お問い合わせ

株式会社プロフィッツ 広報

Email: pr@profitz.jp

以上