

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン

ShaMaison

藤沢シャーメゾンPROJECT

ShaMaison Area Marketing

未来に受け継がれ、
美しい街並みを築き上げていく、
この国にふさわしい価値ある資産を。



歳月を重ねるほどに付加価値を高めてゆく

『経年価値』の賃貸住宅

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン

Sha  Maison

積水ハウスで長期安定の土地活用



いい場所で

Good Place



いい入居者に

Good Person



いい家賃で

Good Price



いい計画で

Good Plan

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン

Sha Maison

CONTENTS

01.LOCATION

02.MARKET

03.市場調査まとめ



ShaMaison Area Marketing

LOCATION

立地・環境

建築概要

ShaMaison Area Marketing



計画地

藤沢市本町2丁目3-5

最寄り駅

藤沢駅
藤沢本町駅

敷地面積

827㎡

現況

家屋



交通アクセス 藤沢駅, 藤沢本町駅からのルート



藤沢本町駅

小田急江ノ島線



藤沢駅

- ・JR東海道本線
- ・小田急江ノ島線
- ・江ノ島電鉄



藤沢駅

徒歩
11分

東海道本線

主要駅へのアクセス

直通

横浜

藤沢駅 → 20分



直通

新宿

藤沢駅 → 50分



横浜方面をはじめ、都心へもダイレクトアクセスが可能な利便性の高い立地

周辺施設

商業施設

Shamaison Area Marketing



周辺施設

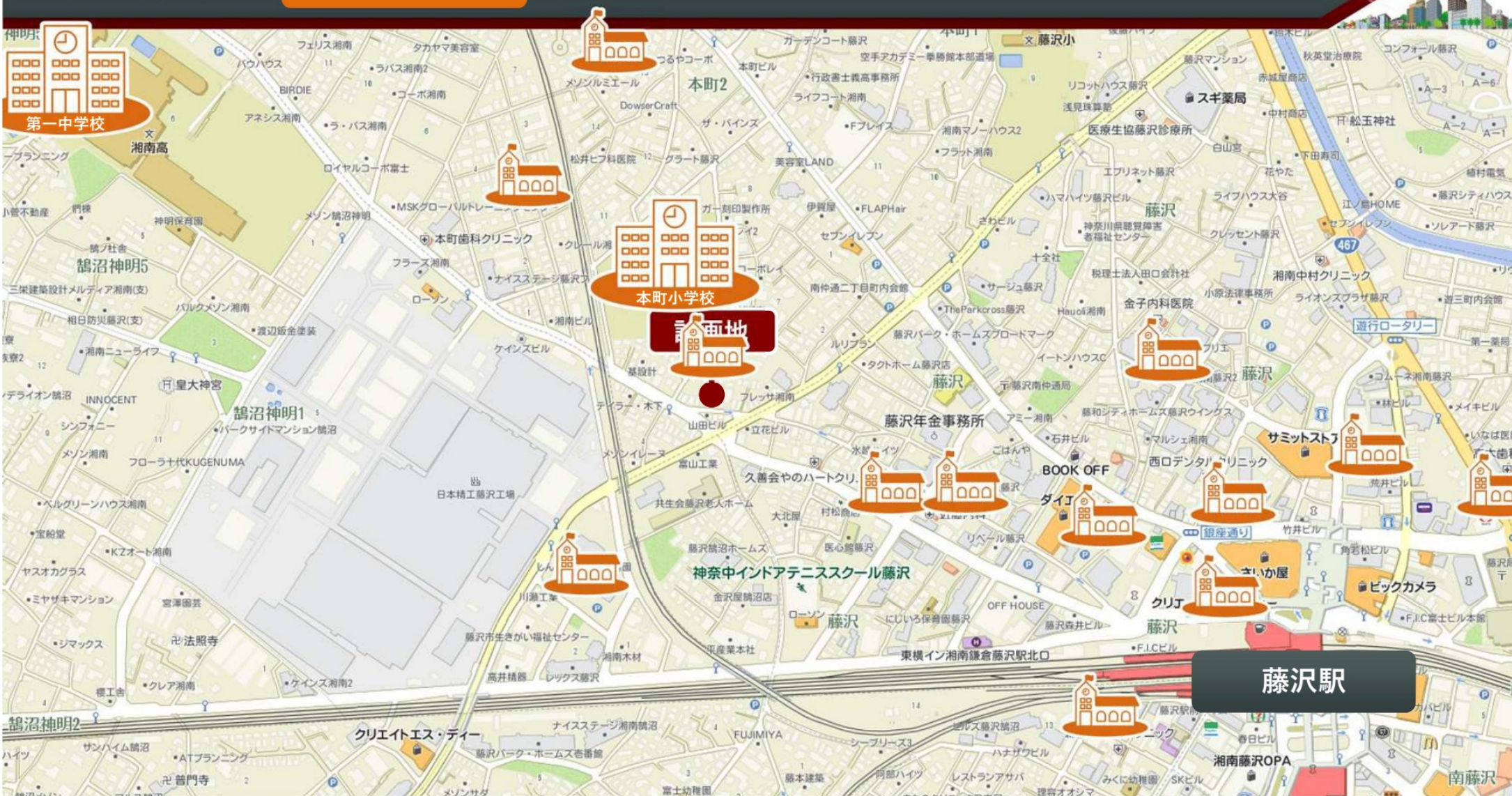
病院

Shamaison Area Marketing



周辺施設

幼保園・小中学校等



周辺施設

公園

Shamaison Area Marketing



郵便局・役所等



神奈川県藤沢市

第4位

住みたい自治体ランキング
〈首都圏版 神奈川県民ランキング〉





藤沢駅

第3位

住みたい街ランキング
〈首都圏版 神奈川県民ランキング〉

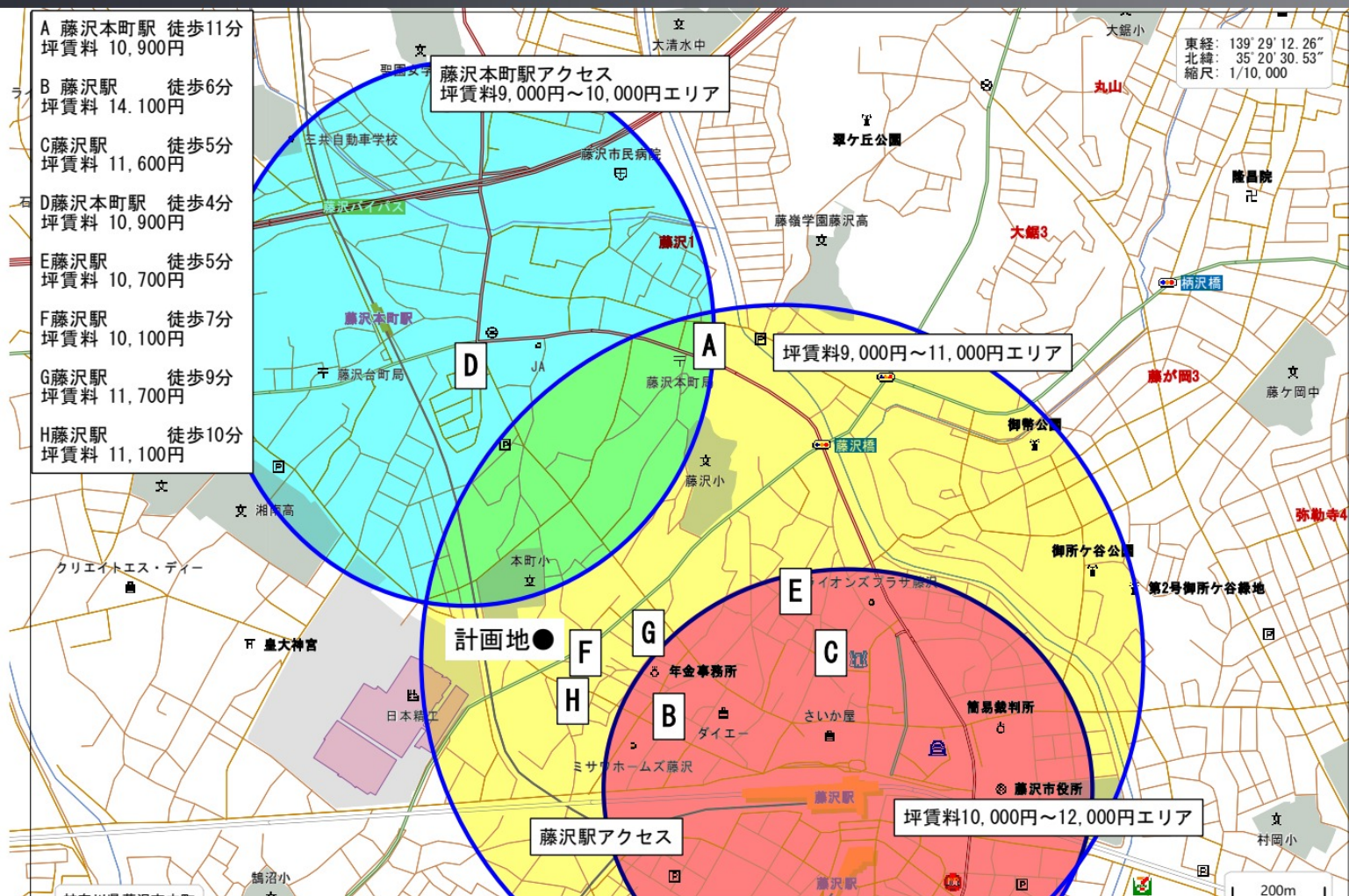


ShaMaison Area Marketing

MARKET

エリア特性

藤沢駅周辺 賃貸相場 実例プロット



 SEKISUI HOUSE

B 貸マンション

賃料	14.50 万円	交通 藤沢	J R 東海道本線	徒歩 6分	プレシスヴィアラ湘南藤沢901
----	----------	----------	-----------	-------	-----------------



藤沢駅周辺 賃貸相場 実例プロット



E 貸マンション

賃料	12.50 万円	交通	J R 東海道本線 藤沢	徒歩	5分	エシユレ湘南402
----	----------	----	-----------------	----	----	-----------

<物件概要>

専有面積	所在階	間取り	主要採光面
38.73㎡ 11.72坪	4階	1LDK	南
単価	階建	築年月	構造
0.32万円/㎡ 1.07万円/坪	地上10階建	2015/01	RC



公開日	2024/07/21	物件番号	1046147574
所在地	藤沢市藤沢545-180		
その他交通	-		
間取内訳	LDK10.2 洋室6		
位置	角部屋	バルコニー	なし
交通手段の利便性	-	総戸数	-
管理費等	10,300円/月	雑費	-
敷金/返却	12.5万円/なし	礼金	25.0万円
更新料	新賃料1.0ヶ月	保証金/償却	-
ポイント	-	契約期間	2年
駐車場	有 22000円/月	バイク置場	有 3300円/月
駐輪場	有 無料	賃貸保証	加入要 期間2年 20,000円
設備保証	-	加入要	期間2年 20,000円
その他一時金	内装料 16,800円 / 24時間ナポレオン費用 16,800円 / 駐車場敷料 22,000円 / 管理費 30,500円		
ランニングコスト	賃貸保証料(月) 1605円/月 / 自働二機駐輪代 3300円/月		
リフォーム	-		
リノベーション	-		
設備・特記事項	室内洗濯機置場 流し機能 エレベーター オートロック B・T別 バルコニー エアコン 浴室乾燥機 エンタテインメントホン 宅配BOX 駐輪場 シャワー付洗濯機 システムキッチン 温水洗浄便座 フローリング 洗面所付 バイク置場 24時間ナポレオン 都市ガス 200V クローゼット 都市ガス 3口以上 2フロア 都市ガス乾燥機 シャワートイレ 保証人不要 二人入居可 角部屋		
備考	鍵交換をご希望の場合、38500円がかかります。		
取引経緯	紹介		



※地図上に表示される各種アイコン等の正確性、付添住所に所在することを表すものであり、

F 貸マンション

賃料	13.90 万円	交通	J R 東海道本線 藤沢	徒歩	7分	(仮称) 藤沢市藤沢メゾン302
----	----------	----	-----------------	----	----	------------------

<物件概要>

専有面積	所在階	間取り	主要採光面
45.32㎡ 13.71坪	3階	1LDK	-
単価	階建	築年月	構造
0.31万円/㎡ 1.01万円/坪	地上3階建	2022/11	ALC



公開日	2025/06/21	物件番号	6986745427
所在地	藤沢市藤沢831(予定)		
その他交通	-		
間取内訳	洋 5.5 LDK 11.5		
位置	-	バルコニー	なし
交通手段の利便性	-	総戸数	16戸
管理費等	8,000円/月	雑費	-
敷金/返却	1.0ヶ月/なし	礼金	1.0ヶ月
更新料	新賃料1.0ヶ月	保証金/償却	-
ポイント	-	契約期間	2年
駐車場	無	バイク置場	無
駐輪場	有 無料	賃貸保証	加入要
設備保証	-	加入要	加入要
その他一時金	My Concierge CLUB 15,000円		
ランニングコスト	なし		
リフォーム	-		
リノベーション	-		
設備・特記事項	流し機能 B・T別 エアコン 浴室乾燥機 カウンタキッチン 駐輪場 エンタテインメントホン 宅配BOX シャワー付洗濯機 システムキッチン 温水洗浄便座 Wクロセット 洗面所付 バイク置場 24時間ナポレオン 都市ガス 200V クローゼット 都市ガス 3口以上 2フロア 都市ガス乾燥機 シャワートイレ 保証人不要 二人入居可 角部屋		
備考	退去時クリーニング費 55,000円 (退去時払い) 退去時クリーニング費 (退去時払い) における退去時の退去料 2022年7月12日に退去料 55,000円 退去料 46,000円 エンターテインメントとは、住まいの断熱性・省エネ性能を上げることにより、冷暖房のエネルギー消費量を削減し、快適・省エネの住まいを実現する「省エネ・ゼロ」に近づける住宅です。断熱性が高く省エネ効果が高い。		
取引経緯	紹介		



※地図上に表示される各種アイコン等の正確性、付添住所に所在することを表すものであり、

 SEKISUI HOUSE

貸アパート

※地図上に表示される各種アイコン等の情報は、付近住所に所在することを表すものであり、

貸アパート

※地図上に表示される各種アイコン等の記載は、付近住所に所在することを表すものであり

管理物件の入居者比較：網島の管理物件

網島駅 徒歩18分／11世帯・60㎡前後

平均家賃 21万円（共益費別）／坪家賃 11,370円

入居者集計10件（モデルルーム行を除く）

年収1,500万円越：10%

年収1,000万円越：70%

都内勤務：80%

一般企業勤務：100%

共働き：50%

平均年齢：32.3歳

入居構成：2～4人（子連れ40%）

※個人情報を含む原表を、資料に基づく集計に置き換えています。

※資料掲載時点の情報です。本物件の入居・賃料を確約するものではありません。

管理物件の入居者比較：藤沢エリアの管理物件

藤沢駅 徒歩9分／ベレオ4／14世帯・60㎡前後

平均家賃 19万円（共益費別）／坪家賃 10,745円

世帯年収1,500万円越：43%

世帯年収1,000万円越：71%

都内勤務：43%

法人契約：50%

入居構成：1～3人

※別の比較まとめには、入居者16件と記載されています。

※個人情報を含む原表を、資料に基づく集計に置き換えています。

※資料掲載時点の情報です。本物件の入居・賃料を確約するものではありません。

(事例) 当社管理物件入居者比較表

藤沢駅徒歩9分 シャーメゾン (坪家賃10,745円 Ave 家賃19万 共益費別)

入居者16件の内訳

○年収1500万越 43%

○年収1000万越 71%

○都内勤務 43%

○勤務先 79%一般企業 (サラリーマン)
21%法人代表、役員

○法人契約 50%

○入居構成 1~3人

坪家賃@1.1万 且つ総額20万円超 のシャーメゾンの入居者を十分に確保可能

綱島シャーメゾン (家賃坪家賃 11,370円 家賃Ave21万 (共益費別))

入居者10件の内訳

○年収1500万越 10%

○年収1000万越 70%

○都内勤務 80%

○勤務先 100%一般企業 (サラリーマン)

○入居構成 2~4人 (子連れ 40%)

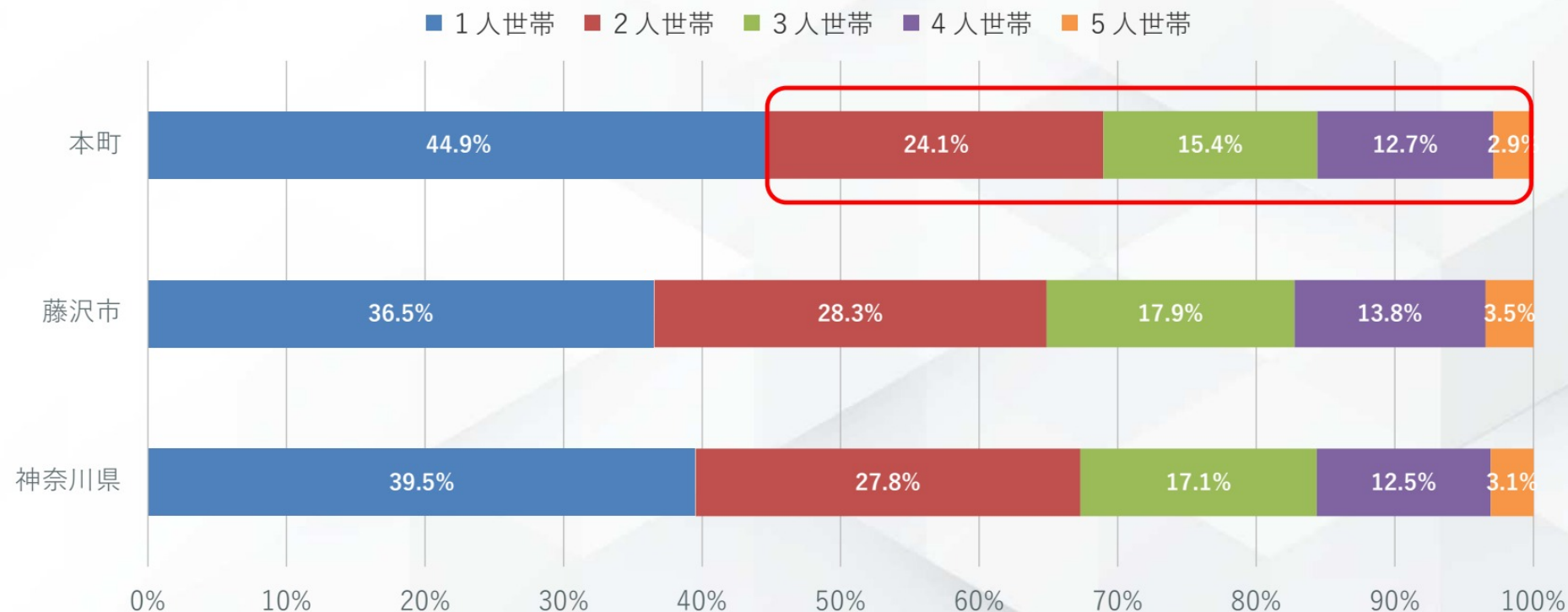
藤沢市本町【5歳階級年齢別人口割合の比較】

ボリュームゾーンは5～14歳・25～49歳



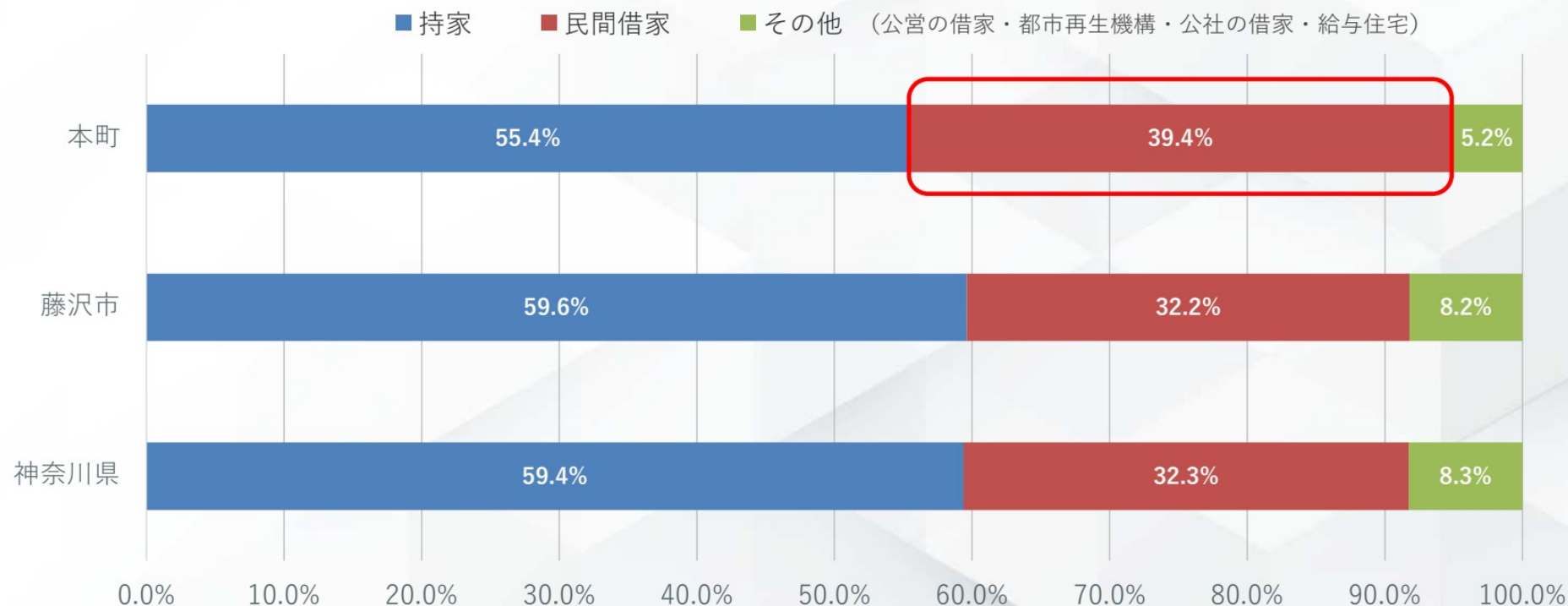
藤沢市本町【世帯別割合比較】

2人以上の世帯が約55%



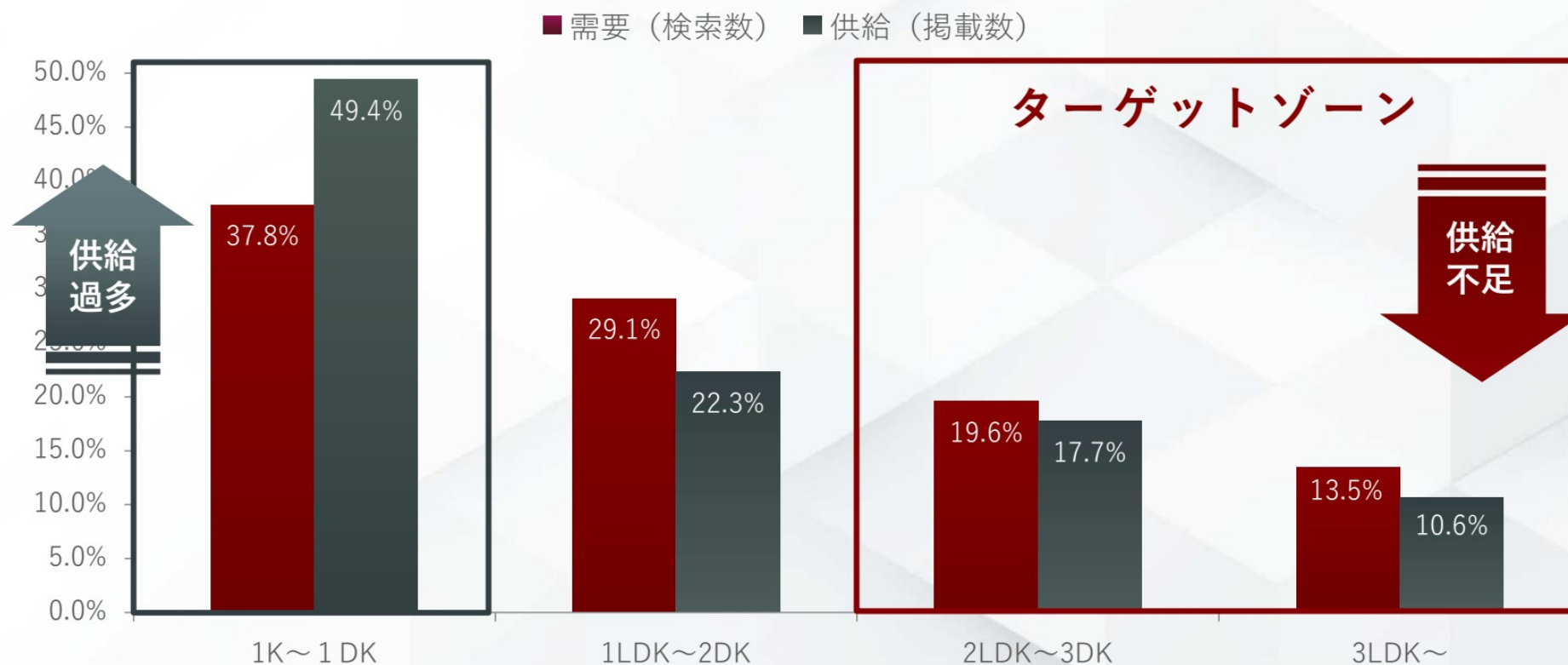
藤沢市本町【所有関係別世帯割合】

藤沢市本町の民間借家比率は約39%



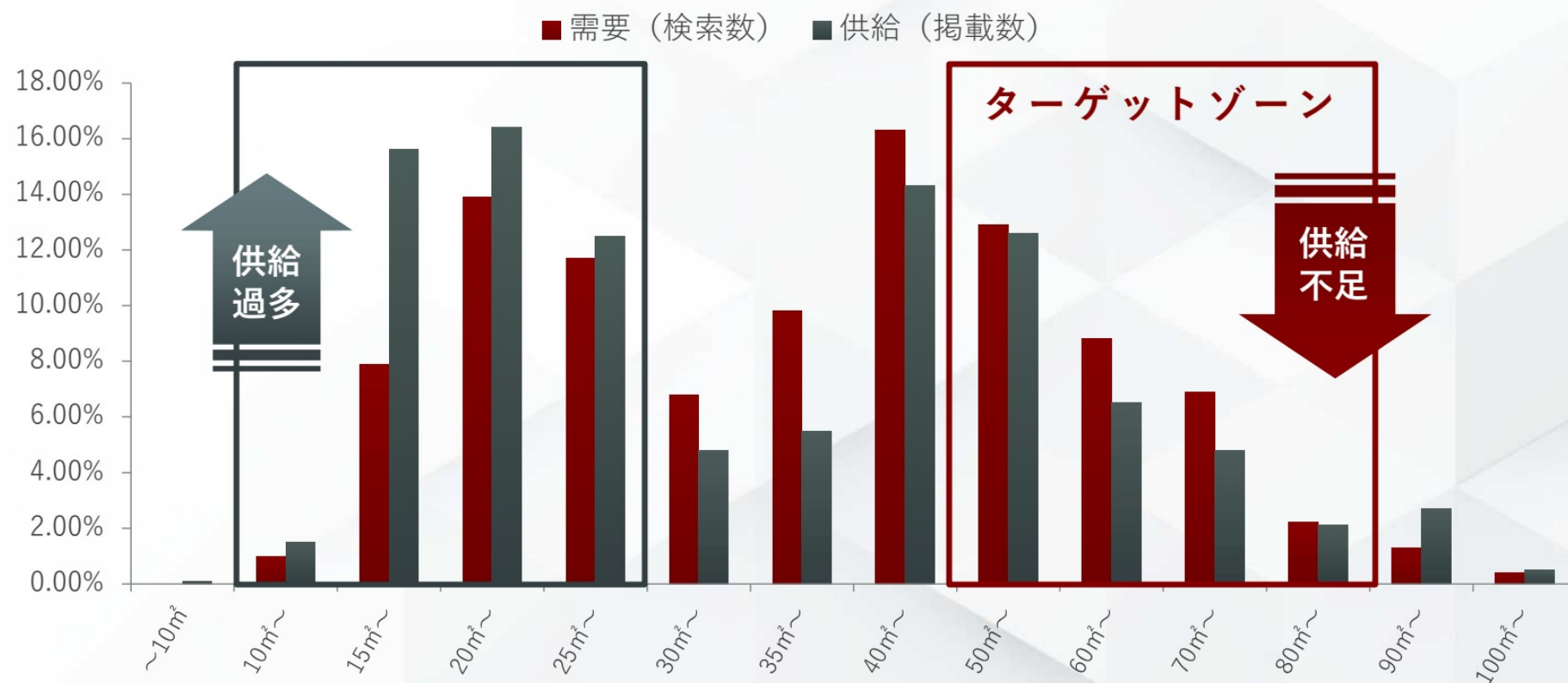
藤沢駅周辺の入居希望者の検索条件と掲載物件の状況(間取り)

ターゲットの間取りは2LDK・3LDK



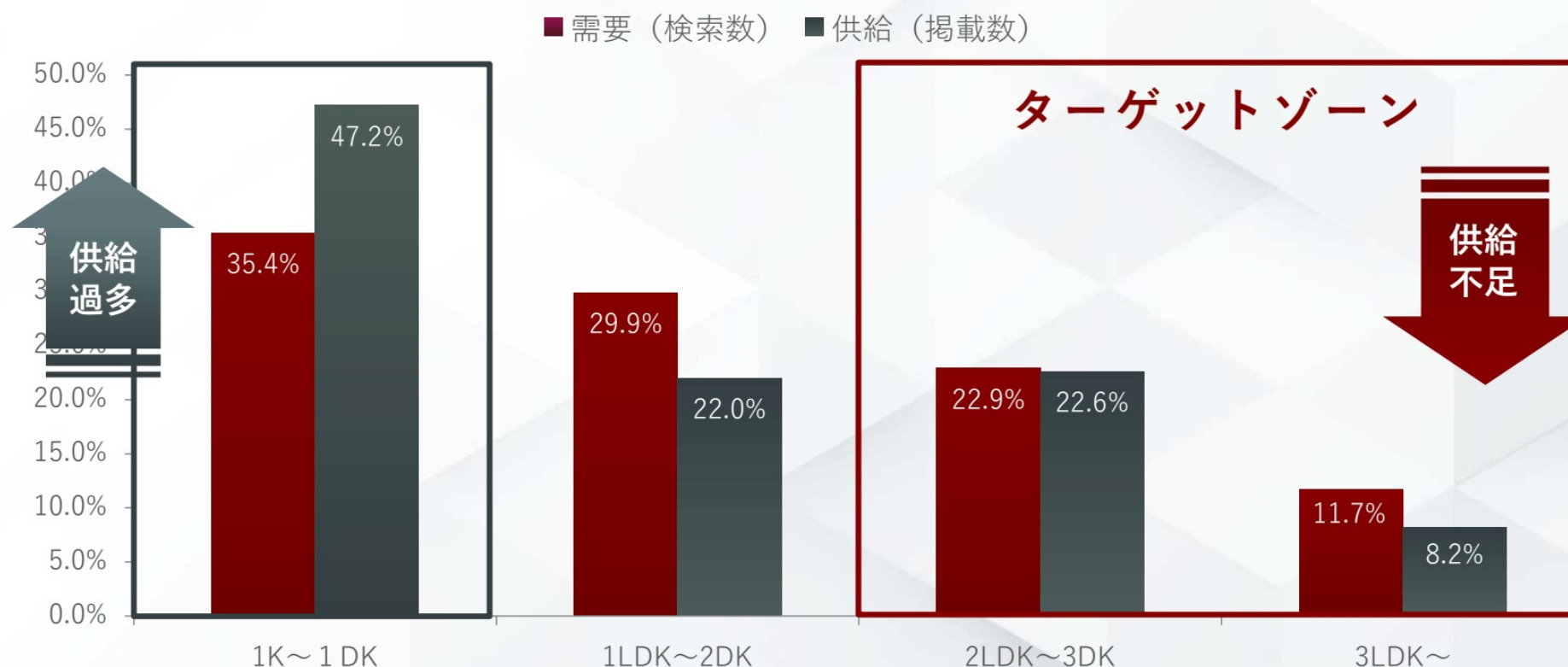
藤沢駅周辺の入居希望者の検索条件と掲載物件の状況(広さ)

ターゲットの広さは50～89㎡



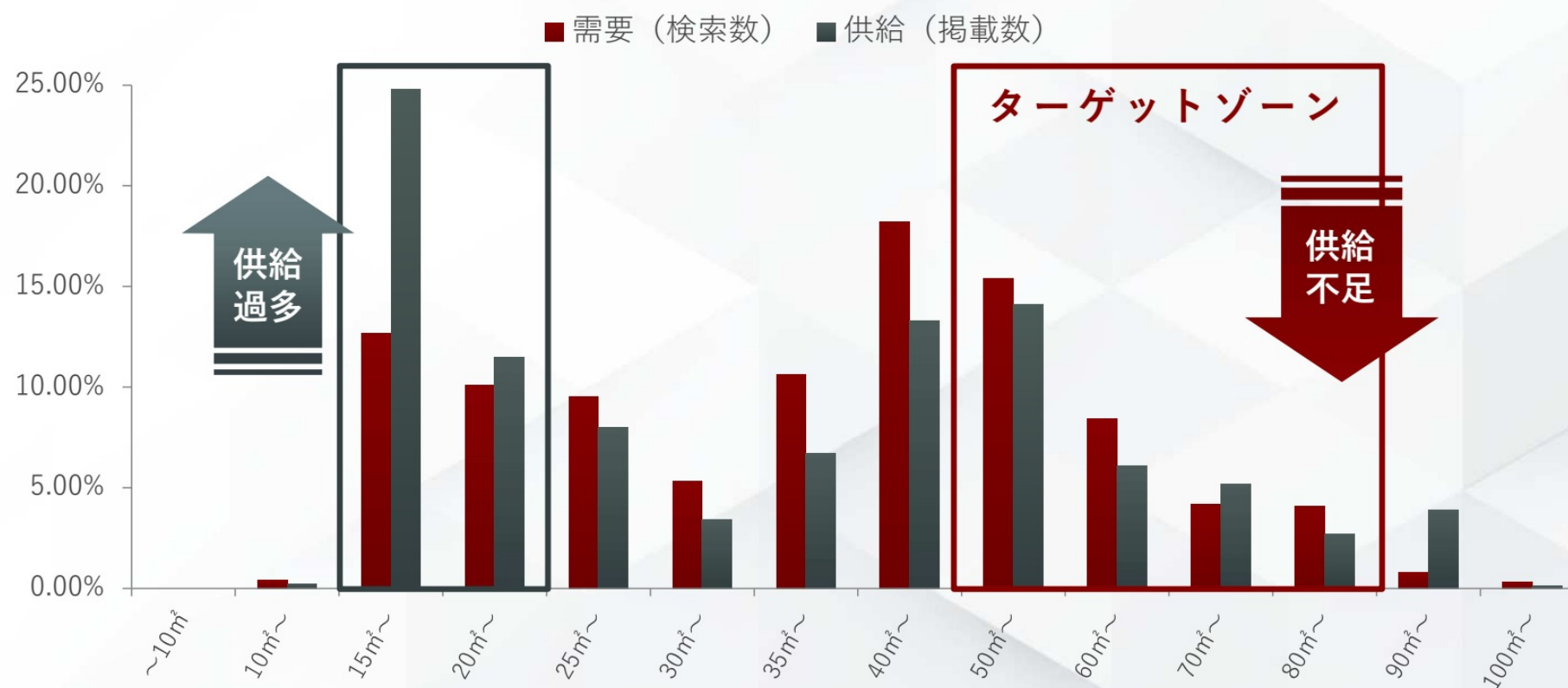
藤沢本町駅周辺の入居希望者の検索条件と掲載物件の状況(間取り)

ターゲットの間取りは2LDK・3LDK



藤沢本町駅周辺の入居希望者の検索条件と掲載物件の状況(広さ)

ターゲットの広さは50～89㎡





ShaMaison Area Marketing

市場調査まとめ

LOCATION+MARKET

市場調査まとめ

LOCATION

■敷地面積

827㎡

■最寄り駅・徒歩

藤沢駅 徒歩11分

藤沢本町駅 徒歩14分・バス10分

■アクセス環境

2駅3路線利用可能、横浜方面をはじめ、都心へダイレクトアクセス。横浜駅直通20分、新宿駅直通50分。

■周辺環境

藤沢駅周辺は商業施設や飲食店、公園が充実し、利便性と自然のバランスが魅力。生活に必要な施設が徒歩圏に揃い、暮らしやすい環境。

MARKET

■年齢層

ボリュームゾーンは5～14歳・25～49歳

■世帯別割合

2人以上の世帯が約55%

■借家比率

藤沢市本町の民間借家比率は約39%

■間取り

ターゲットの間取りは2LDK・3LDK

■広さ

ターゲットの広さは50～89㎡

ターゲット設定

ターゲット設定

賃料

高

SINGLE



TODDLER



DINKS



RICH
SINGLE



FAMILY



POWER
COUPLE



EXECUTIVE



DINKS・POWER COUPLE
TODDLER・FAMILY

をターゲットに設定

低

高

所得収入



Persona Settings

DINKS

共働き夫婦

夫（28歳）勤務先：横浜（営業マン）
妻（25歳）勤務先：町田（アパレル店員）
入居人数：2人
世帯年収：800～1200万
共働き夫婦。休日は近場でお買い物や、
時々遠出をして観光地へ





Persona Settings

POWER COUPLE

共働き夫婦

夫（36歳）勤務先：新宿（商社勤務）

妻（38歳）勤務先：品川（税理士）

入居人数：2人

世帯年収：1000～1600万

仕事後に待ち合わせてディナー

連休は2人で計画を立てて海外旅行





Persona Settings

TODDLER

夫婦 + 2 ~ 5 歳の子供

夫（34歳）勤務先：横浜（大手企業勤務）

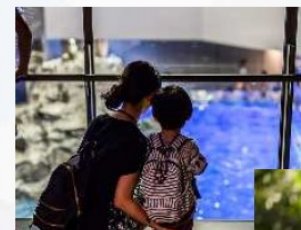
妻（32歳）勤務先：市内（パート）

子（3歳）幼稚園

入居人数：3人

世帯年収：600～1000万

子供中心の生活。休日は家族でお出かけ





Persona Settings

FAMILY

夫婦 + 2 ~ 10 歳の子供 2 人

夫 (41 歳) 勤務先 : 東京 (会社員)

妻 (38 歳) 勤務先 : 藤沢 (パート)

子 (7 歳) 小学生

子 (4 歳) 保育園

入居人数 : 4 人

世帯年収 : 800 ~ 1500 万

共働きで、休みの日は公園やショッピングモールへお出かけ





積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン

Sha Maison

入居者に選ばれ続けるクオリティで、
オーナーさまの大切な資産を、将来まで続く賃貸住宅という価値に。

積水ハウスグループの総力をあげてオーナーさまの
長期安定経営をサポートいたします。