



大家さんや地主さんに捧げるミニ情報誌

ホームメイト広島安芸店 (株)中野土地建物の よもやま情報

2月-3月号

発行日
2025年2月



Before



After



大がかりな原状回復は費用がかかってしまいますが
床も壁もかなり変わるので次の入居者がすぐ決まり
空室期間が空く事がなく家賃収入が入ってきます！



当店の原状回復リフォームは次が決まりやすくなるよう時代に合わせたトレンドを取り入れています◎



ぴかぴか



◎築年数を感じさせない
◎部屋を明るくみせ
◎キレイにみせる色合い
を心がけています！



ぴかぴか



The Question

入居率が上がらなかったり、空室が続いたり和大家さんの抱えるストレスは様々です。

「どうせ〇〇の設備がいいでしょ」「白い床にしておけば決まるでしょ」など

昔の流行や当たり前が、今も流行ってたり今も当たり前と思い込んでいませんか？

テレビを見れば、知らない芸人が増えていたり、お子さんやお孫さんの好きなアニメがよく変わったりするのと同じように物件のトレンドも時代によって流行があります。

今回は大家さんのお悩みに対し今の時代に沿った形での解決策をご提案いたします。



Q お金をあまりかけずに令和の時代にも需要がある家にしたい

A 令和の人に刺さる家にするには、まず令和の流行を簡単に頭にいれることが大事です。

といっても違う時代を生きた生き物なので、全てを理解するのは難しいと思います。けどとても「簡単に」基礎だけでも頭にいれるだけで空室対策に役立たせることができます！

➡ 詳細は次のページ



Q どうか和室やユニットバス(風呂トイレ同)を活かしたい

A 和室は意外なところで需要がある！？そして最近都会で増えているお風呂無し物件の詳細も！

もちろん決まりやすさは圧倒的に洋室＞和室ですが、どうしても和室のままで募集をしたい方。そしてお風呂トイレ別以外にも別の選択肢も！増えている新築風呂無し物件の詳細！

➡ 詳細は次のページ



Q 昔の感性と今の感性の違いを簡単に知りたい

A 昔はみんな同じが当たり前。今はみんな違うが当たり前。

昔はランドセルは赤と黒が、当たり前とされていました。いつの時代からか今の小学生のランドセルはカラフルです。現代は多様性の時代と言われているよう全員と同じが当たり前ではなくなってきました。それは物件や家にも当てはまることがわかりました！

➡ 詳細 No3





The Question 02



Q お金をあまりかけずに令和の時代にも需要がある家にしたい

お金をかけずに令和の時代っ「ぼい」家にすることは可能です！
できる限りの範囲で近づけるには、綺麗で清潔感ある色を使うこと。

令和の時代っぽくするには「色合い」がとても重要になってきます。

①キレイで清潔感のある色 ②写真に撮りたくなるような色 ③左①②の統一感
の上記3つが揃えば「今風」の色合いになります。

昔は、白い床が流行りでしたが今は床が白すぎると懸念されます。白い床が懸念される理由は「汚れが目立つ」「細かく掃除をしないといけないのが面倒」となんとも今時の子っぽい理由です。しかし、今後は今時の子たちを相手に私達はサービスの提供を行わなければなりません。消費者のニーズに合わせたサービスを提供することで、時代に合ったお家造りを行い、空室期間を埋めていくことにしましょう。



A 退去後の原状回復時のクロス張替えやクッションフロアの張替時にその時代に合うデザインや色でまとめます。料金変動は、特殊な柄にしない限りは従来の価格で対応できると思いますので追加料金もかかりません。よりいいデザインにする場合は数千円～数万円かけて行うことも可能です。



弊社では大家さんの了承を得て上記方法を取り入れた物件は空室期間がグッと短くなりました。弊社で管理をしていない物件でも「原状回復工事+今風デザイン考案」のみのご相談も受け付けております。



Q どうか和室やユニットバス(風呂トイレ同)を活かしたい

A 和室は外国人にとっても人気があります。日本人でも良い人や悪い人はいます。それは海外も同じです。偏見だけで外国人NGにせず外国人相談OKにすることで和室を洋室に変えることなく活かします。

「和室を洋室に」ではなく「既存の部屋を生かした改装」は、低予算で行うことができ、他と差別化を図ることが出来ます。また外国人からすると畳のある和室タイプは日本独自の生活様式であり、海外にはないので日本の文化を感じたいという外国人ニーズがあります。畳を琉球畳に、柱を塗り替える、襖を新しく、少し柄なども入れたきれいなものに変更したりなど今の和室に一工夫加えることで既存の和室を生かしておしゃれな和室に変身させるのみオススメです。



次のページへ



The Question



Q どうにか和室やユニットバス(風呂トイレ同)を活かしたい

お風呂なし物件が流行っている理由とは！？ユニットバスの工事前に！

近年では賃貸用の一人暮らし物件や、ビジネスホテルなどで浴槽が無いシャワールームのみの物件が増え、予算が少ない方でもトイレと別になった物件が選べるようになってきています。一人暮らしだと、毎日お湯をためて湯船につかるという習慣がある人は決して多くありません。シャワーのみで過ごす人がほとんどかなと思います。どうせシャワーのみしか使わないからお風呂トイレ同じ物件よりもシャワールームとトイレがそれぞれ分かれている物件が良いと後者を選ぶ方が多いです。また大家さんからしてもお風呂とトイレ別で新設するよりもシャワールームとトイレのみの方が工事費が安く、部屋の広さも取らないので、シャワールームとトイレのみの物件が増えています。家賃相場は、お風呂トイレ別>シャワールーム、トイレ別>お風呂トイレ同じという風に、お風呂トイレが同じ物件よりは家を気持ち高く設定しても入居者が決まりやすい傾向にあります。



弊社ではユニットバスのみ工事のご相談も可能です。

ぜひお悩みございましたらお気軽にご相談ください。



Q 昔の感性と今の感性の違いを簡単に知りたい

A 昔はみんなと同じ＝無難、今の時代みんなと同じ＝ダサい！？

昔はみんな同じラジオを聞いて、テレビ見て、共通の話題があり価値観も似ている人が多かったのではないのでしょうか。現代はインターネットの復旧により、テレビを見たり見なかったり、Youtubeを見たり見なかったり、外で遊んだり遊ばなかったりと選択肢が増え様々な価値観の中で育ち昔ほど「みんなと同じ」感は少なくなりました。それはファッションや車や食べ物など様々なものに言え、「お家」にも通ずるものがあります。昔は「似た物件」が無難だったのに今は「似た物件」を造ってしまうと埋もれます。それは服、食べ物、車など全般に言え、流行るものは「似た〇〇」に+α付け加えられています。現代の人達は、SNSもあり昔の人よりも承認欲求が高くなっていますので周りとは少し違うレベルアップしたものに惹かれます。物件も同じよう周りの物件と「見た目だけ」でも+αの差別化を図るだけで今の感性に刺さり、現代の子の心に響く物件になることでしょう。



社長の

独り言



先日、全く存在を知らなかった土地を相続した方より、この土地を今後どうしたらいいものか？というご相談を受けました。法務局より通知を受け、初めて知ったようです。調べたところ、上瀬野のかなり奥のほうで、車も入れず、以前建っていた平家の建物は倒壊しており、40年ぐらい前のセーリン地固からは建物の存在も消えているような土地です。早速現地確認です。郊外の物件を歩きで調査する場合、怪しい動きをすると警察を呼ばれてしまいます。以前、こういう状況で、突然警察官二人に挟まれ任意同行という苦い経験があります。不動産業、やってみると意外に警察との接点多いです。なるべく警察の厄介にはなりたくないのですが、田舎の道は、家の敷地内と一緒になっていることが多々あり、今回も傍から見ると、他人の敷地に無断進入という状況！。今回の土地はそこを通らないと現地へ行けないので、緊張しながら通り、そして通り抜け完了！次の関門は線路です！踏切の無い線路です。線路の横には「キケンですから注意してください」と赤文字で書かれた看板。キケンという文字が力タカナで赤い太文字で書かれてあり、かなりのキケン度！それでも、人が歩いていてる痕跡があり、通行禁止とは書かれていないので、線路横断！電車がいつ来るか分からないのでかなり怖いですが、そしてなんとか現地到着。現地到着10m前まではただの草むらに見えましたが、近くに行くと、倒壊した平家が山林と一体化した状態です。これはどうにもなりません。この状態の倒壊家を解体、撤去しようものなら、莫大な費用がかかります。この状況ですと、国に土地を返す制度の利用も難しいと思われま。今後ものような相談が増えてくると思いますが、一不動産業者ではなかなか解決が難しい問題です...

今月の一冊

**宝くじで3億円当せん！
家族で欧州移住できた！**

「何か魔法を使った？」と言われる日々



出版社／徳間書店 価格／1760円

「心の師匠」の教えを実践するようになり、人からそう聞かれるほど私の日常には奇跡があふれるようになりました。

私のことを特別とってしまう人もいることでしょう。しかし、そんなことはありません。



ある1冊の本との運命的な出会いがきっかけで、私の人生は自分でも思ってもいなかった奇跡あふれる方向へ舵を切ったのです。

本書に書かれた簡単な方法を実践すれば、
あなたも人生の「奇跡スイッチ」を押せるでしょう！



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分をいただいただくこと」

〒739-0321
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
homemate@nakano-ty.co.jp
<https://www.nakano-ty.co.jp>



今月も読んでいただきありがとうございました。次回もがんばって作成します。どうぞ楽しみに。

