



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

10月-11月号

発行日
2024年10月



＼ 今回は、賃貸住宅の「インテリア」についてお話させていただきます ／

入居者の心をつかみずっと住みたいと思わせる

最近、インテリアにこだわってお部屋探しをする人が増えています。自分好みのインテリアに囲まれて生活できれば入居後も満足度は高まり、「この部屋にずっと住んでいたい」と思うでしょう。今回は、入居者に“選ばれる”インテリアづくりのポイントを、空間デザインの専門家の塩野哲也氏のインタビューを抜粋して紹介します！



インテリアの中でも特に部屋のイメージを決定づけるのは、床や壁、天井、建具といった、使用面積が広い素材です。部屋全体のテイストを揃えて統一感を出し、家具やファブリックとコーディネートしやすくなります。例えば、建具を黒にして空間を引き締めたい入居者は、床は明るい白木系、壁や天井もで統一している部屋を好みます。

耐久性の高い部材を使ったインテリアを使用することで傷がつきにくくて、日焼けしにくい上質な部材を選び、入居当時の好印象をキープしオーナーが負担するメンテナンスコストを抑えられるというメリットもあります。いずれにしても、いちばん大切なのは入居者のことを最優先に考えること。入居者が暮らしやすく、長持ちするインテリアを用意することが、入居率をアップさせ、賃貸経営を安定させる可能性を高めると思います。



全体を同じテイストでまとめるのが基本とお伝えしましたが、ワンポイントに違う色や質感の部材を取り入れると、ワンランク上のインテリア空間にすることができます。例えば、白一色の壁面の一部にアクセントクロスを張り、差し色をプラスしてみてもいいでしょう。選ぶ色や柄によって、さまざまなニュアンスを加えることができます。

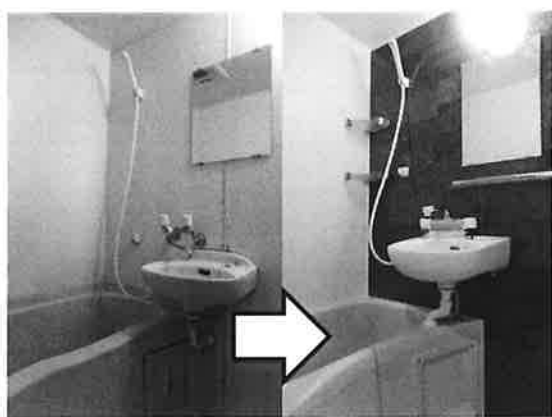
アクセントクロスとは

原状回復にひと手間。

コストをかけず

築古でも入居率UP！

右の写真は、築20年で最寄り駅から徒歩16分の長らく空家が続いていた物件になります。一見、長らく空家が続いたようには見えませんがこちらはアクセントクロス使用後の写真になります。



建物の共有部や設備などきれいに管理されているにも関わらず空室が続いてたお部屋。大家さんも家賃を下げるべきか悩まれていました。家賃を下げるのはもったいないと思い、原状回復の際にアクセントクロスのご提案をさせていただきました。アクセントクロスというは「アクセントクロスとは、お部屋のクロス(壁紙)の一部に違う色や柄のクロスを取り入れ、お部屋のポイントにする」ことです。

アクセントクロスにする費用は、原状回復する際にクロスの張り替えを行う際に、壁の一部のカラーを変えるだけなので、追加費用はかかりません。(但し、クロスの張り替えをしないけどアクセントクロスにしたい場合は、クロス替えの部分のみ費用がかかり4万円前後かかります。こちらはクロス張り替えのお部屋の広さにより異なります)

またワンルームアパートなどでアクセントクロスを1箇所のみするなら、断然洋室がオススメです。浴室にアクセントクロスのようなシートを張って工夫する大家さんもいらっしゃいます。浴室はお部屋探しでも重要視される空間の一つで高級感のある浴室へと変身します。最近では新築やリノベーションのマンションでもアクセントクロスは当たり前となっています。またそれも階数ごとやお部屋ごとにクロスの色や床の色が異なります。入居者が好みの色で探せるようになっていきます。一昔前は、ランドセルの色＝赤もしくは黒だったのが現在は様々な色があるよう、物件のデザインも一貫性を無くすことが最先端かもしれません。

弊社ではリフォーム発注のみも承りますのでお気軽にご相談ください。
入居率が上がる、流行りの色やデザインなどご提案させていただきます。

弊社は
リフォーム
も承ります

2024年10月-11月 号

『まだ住める家』から 『住みたい家』へ

弊社は、建物や駐車場の仲介業や管理業以外にもリフォーム業務もしております。

建物のちょっとした手直しから、本格リフォーム・増改築まで、住まいのご相談にお応えします。またご希望予算をご提示いただければ予算内で可能なリフォームもお伝えします。



- キッチンの取付、交換
- 浴槽の取替、ユニットバス設置、浴室の壁シート変え
- 洗面化粧台・トイレの交換
- 和室から洋室へ変更
- 床の張替、重ね張り
- 介護リフォーム（手摺設置、段差解消）
- 天井・壁のクロス貼替
- 外壁塗装
- サイディングの張替、塗装
- 雨樋の修理、取替
- モニターフォン取り付け
- 温水便座交換
- 室内のバリアフリー化
- 月極駐車場白線引き など

空室対策のリフォームから中古物件のリフォーム・リノベーションまで幅広くサポートしております。お客様のニーズに合わせた最適なご提案と安心のサポートを提供いたします。まずはお気軽にお問い合わせください。

弊社では個室の会議室も ありますのでご安心ください

情報漏洩のリスク軽減や、重要な案件の機密性の高い情報を扱う打ち合わせなど周囲の環境を気にすることなくできる個室の会議室も完備しております。個室での打ち合わせ希望のお客様は遠慮なくお申し付けください。



ご相談のみも承っております。

メールや電話やLINEでご都合がいい形でお気軽にご連絡ください。



賃貸物件

売却物件

まちの不動産屋さん

中野土地建物

NAKANOTOCHITATEMONO



募集中!!

あなたの大切な不動産を、
本当に必要な人のために。
お気軽にご相談ください。



ご紹介いただいた方にギフト券プレゼント

お知り合いの方ををご紹介いただき、当店にて無事ご契約となりましたら御礼に5,000円のギフト券プレゼントいたします。ご紹介可能地域は<広島市・安芸郡・東広島>になります。
※月極駐車場は対象外となっております。

あなたへのプレゼント♡

QUOカードorアマギフ
5,000円分!

お知り合いへのプレゼント

初期費用の総額料金より
10,000円割引!
※家賃7万円以下は5千円割引

社長の 独り言



最近、看板2枚のデザインを変えました。白色基調です。以前の看板は、特に向かって左側の看板は、その昔、コインランドリーだったときの色調に似ており、洗濯かごを抱えて来店される方もいらっしゃると思いますが、もう大丈夫です。そして、看板を変えて以降、弊社へご来店される方の反応を見ていましたが、看板の話題が生まれません。店内のレイアウトも変えたので「店内の雰囲気変わったね」「少し広くなった?」などと、店内の話題は出ますが、看板の話題があまりに出ないので、「こちらから」看板新しく変えているんですよ」というと、「えっ?どこが?」「外から見てもピンと来ていません。」「そういうええ変わったかな?」「くらいの反応。ちなみに、弊社では防犯カメラも付けており、前面道路あたりは広々見渡せ、郵便局が道路ななめ向かいにあったときは、警察がよく映像を見に来ていました。人知れず、ひたくり犯はちらほら出没しています。お気をつけください。それはともかく、カメラでは小学生たちの登校する姿も見ることができ、普段、前を向いて歩いていったのに、最近はそのほつを何度かちらちら見ながら歩きます。看板が変わっているのに気付いています。感性が鋭い!この子たちがいずれ部屋探しに来店してくれることを期待します。ご来店時には若いスタッフが応対します。なんせ、私は若いお客様には嫌われ傾向です。先日、来店した1歳ぐらいのかわいらしい男の子が私の顔をみるなり、それまでの笑顔から急変してムスツとなりましてので...それでも再来店時はなんとか笑顔になってもうおつとはしていますが、なかなか...私も看板同様新しくしたいものです...

今月の一冊

理想の家をつくるヒントが必ず見つかる一冊

出版社/ エクスナレッジ 価格/ 1,760円



理想の家をつくる アイデア353

人気スタイル 45
暮らしやすい間取り 21

人から羨まれる心地いいリビングの作り方
家族が暮らすキッチン・ダイニング
家をもっと快適にする収納アイデア55



今人気のカフェ、北欧、ナチュラル、ユースド...

といったテイスト別インテリアの紹介や、ソファでセンスアップするテク、テーブルやテレビ台の配置、グリーンや照明の演出方法など、さまざまなアイデアがぎっしり!

おしゃれにスッキリ暮らす人の収納術、家族が心地よく暮らせる間取りなど、暮らしやすい家づくりのノウハウも詰め込んでいます。

模様替えやリノベーションしようと思っている人にとって理想の家をつくるヒントが必ず見つかる一冊です。

- ・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であっていただくこと」

〒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。どうぞお楽しみに。

