



No.314 床をウッドタイルに変更しコスト削減

(東京都千代田区 不動産会社 社員より)

原状回復工事の費用を削減するには、床を工夫するのが一番効果的だと思います。

例えば、今のマンションはクッションフロアを用いていることが多いのですが、これですとベッドやたんすなど重たい家具を置いた場合、どうしてもへこみます。そして、その修繕費はオーナー負担というのが現在では主流になっています。

そこでオーナーに対し、床をウッドタイルなどに切り替えるように提案しています。これですとクッションフロアに比べて固くてあとがつきにくいので、退去時でも修繕を行う必要性はほとんど生じません。

また、万一の場合でも部分貼り替えができますので、全体を貼り替えなければならないクッションフロアに比べてコストは大幅に削減できます。

クッションフロアに比べると数万円ほどコストアップしますが、初期投資を行っても、その分後々の原状回復費が安くなりますので長期的に見ればオーナー側にコストメリットが生じることとなります。

全国賃貸住宅新聞 2006年10月16日より抜粋

日当たりの悪いお部屋であれば、右下の写真のような明るめの色を使うことやアクセントの効いた色を使うことも効果的です。

また、ウッドタイルはクッションフロアに比べて見栄えも良く、高級感が演出できます。

学生ハウジングでもクッションフロアからウッドタイルへ張替を提案しています。

空き部屋が多くなる今の時期こそ設備投資するチャンスです。

この機会にぜひ、ご検討下さい。

学生ハウジング 07.02.21

