

資産価値を維持、向上するために

マンション、アパートは築年数が経過するにつれて物理的劣化、社会的劣化が生じます。新築の時は「新しい」ということが売りになりますが、どのようなマンションもいつかは古くなり、「新しい」物件と比較される時が来ます。

新築はなぜ決まるのでしょうか？「新しい」だけでしょうか？

それはニーズに合っているからです！！

そこで、築年数の経った物件を
入居者獲得の為に再商品化すること(=リフォーム、リファイン)です。

リフォーム、リファインに大切なことは、設備、仕様を考える場合、
今の時代にユーザーが求めるものを的確に把握して、ニーズに応えること
とです。今一度、ビジネスとしての不動産賃貸業に対する意識を高め
改めて商品を企画する必要があります。

今後下記①～⑥の内容でリフォーム、リファインについて送信を予定しております。

番号	内容
①	和室より洋室。(カーペットよりフローリング)
②	ワンルームより1K(間仕切り建具の取付を行う。)
③	収納スペースの拡大。
④	コインランドリーより屋内洗濯機置場。
⑤	バランス釜を取り外し、追い炊き可能な給湯器をつける。
⑥	外壁の塗り替え工事を行う。(見栄えを良くする)

① 和室より洋室。(カーペットよりフローリング)

近年、居室床材がフローリングであることは ワンルーム、ファミリータイプユーザーに共通して洋室志向であり、必須項目の1つになっています。

和室を洋室にする改造工事は和室を「じゅうたん」に改造するのではなく「フローリング」(または木目調クッションフロア)に改造しなければなりません。

* 知って得するオーナーお役立ちデータ集

シングルの人たちはどんな仕様であるとうれしいのか? アンケート調査結果。

仕様	アンケート内容		
床のタイプ 	1	床がフローリングのタイプ 以外は借りるつもりはない	28.2%
	2	賃料次第だが床がフローリングのタイプを希望する	14.0%
	3	賃料が上がるなら床がじゅうたんのタイプでもよい	56.4%

参考資料「21C. 住環境研究会 & 「リクルート週間ふおれんと」より

上記アンケートはシングルでのアンケートになりますが、現在、ユーザーの洋室志向はワンルームタイプ、ファミリータイプを問いません。ファミリータイプでは、キッチンがフローリングまたは木目調のクッションフロア、居室の和室は1室だけで良いというニーズが現状です。

■ 弊社の取り組み

現在、和室から洋室への改造工事を数多く行っている実績があります。

上記アンケートでは「じゅうたん」と「フローリング」での調査結果ですが、現在、弊社では、居室床材に木目調のクッションフロアをご提案させていただいております。この床材はメンテナンスの費用の点からもユーザー、そしてオーナーが共に満足のいくものであります。

尚、工事に関するニーズにあったご提案、ご相談、そしてお見積もりをさせていただきますので、お気軽にお問い合わせ下さい。