

資産価値を維持、向上するために

② ワンルームより1K。(間仕切り建具の取付を行う)

前回、①和室より洋室。(カーペットよりフローリング)と題し、入居者ニーズが洋室志向であることを記述致しましたが、今回はさらに入居者獲得の為に物件の再商品化、即ちリフォーム、リファインについてご提案致します。

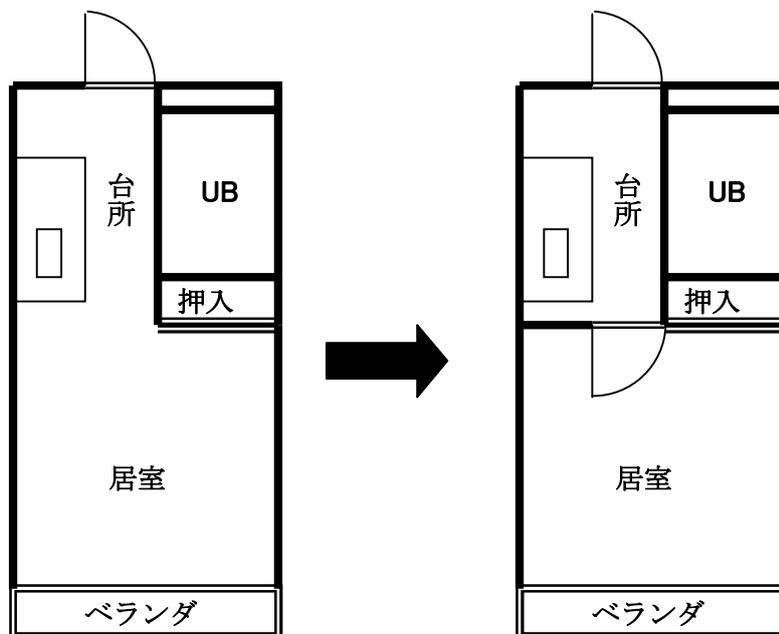
入居者獲得のためには、入居者に支持されるような間取りにリフォーム、リファインしていく必要があります。間取りは使う人の立場になって考えてみましょう。

「賃貸住宅市場における入居者ニーズと意識調査」という※マーケットリサーチ結果によると、同じ広さの1DK 派對ワンルーム派の割合は全体で 66 対 34 (数値は概算、以下同)。1DK 派が過半数以上を占めています。ちなみに性別では男性が 60 対 40、女性で 73 対 27、女性の方が 1DK を好む結果が出ています。

※ マーケットリサーチ：(「住環境研究会」 & 「リクルート『週刊ふおれんと』」より

しかし、ワンルームから 1DK へ改造するためには居室スペースが広くなければ現実的に不可能です。そこで、ワンルームから 1DK ではなく、ワンルームから 1K への改造工事をご提案致します。下記間取り図は平均的なワンルームマンションです。

■間取り図



台所と居室の間仕切り建具の取付を行う。

現在、バス、トイレのセパレートが人気であることはご周知のとおりかと思いますが、台所と居室のセパレートも入居者ニーズであり、物件成約の大きなポイントになっています。

お客様の声

- ① 玄関扉を開けると居室部分まで見えてしまうので間仕切り扉が欲しい。
 - ② 台所で調理した時に、居室部分までにおいがこもるので間仕切り扉が欲しい。
- 上記①②等の理由が多いのが現状です。

■ 弊社の取り組み

現在、台所と居室の間に間仕切りの扉を設置する改造工事を行っている実績が多数あります。

工事に関するご相談、そしてお見積りをさせていただきますので、まずはお気軽にお問い合わせください。入居者ニーズにあったご提案をさせていただきます。