

マンション1階部分の空室対策（1）

入居者の住環境意識や防犯意識などの変化を受け、アパート・マンションの1階部分の部屋というのは敬遠されがちなのが現状です。確かに1階部分は上の階より家賃が安い、マンション及びアパート内の移動が少なくてすむ、（テラス等があり）専用部分が広いというようなメリットがあります。しかしこのようなメリット以上に入居者の意識は住環境や防犯に注目しています。よくお客様から1階部分について「日当たりが悪い」「人目にさらされる」「侵入されるか能性が高い」という声をいただきます。このような声は意識変化の現れではないでしょうか。そして、このような声を入居者からのニーズと考え一つずつ解決していく事で1階部分の部屋を魅力ある部屋に出来るのではないのでしょうか。

- 1 「明るさ」というのは部屋の印象に大きく影響します。そこで部屋のクロスや床材を明るいものにします。これだけでも印象は変わります。さらに天井に埋め込み式の照明を備えつける事により部屋の**お得感**と共に**空間的拡がり**を持たせる事ができ、部屋の印象を1ランクあげることが出来るのではないのでしょうか。
- 2 「人目」というのは1階の部屋において大きな問題です。いくら日当たりのよい部屋であっても常にカーテンをしなければいけないならその部屋の魅力は半減します。
そこでベランダ又はテラス柵上部に目隠し等を設置するようにします。もちろん採光できるタイプを選びます。部屋自体に多少の閉塞感を感じるかもしれませんが、「人目」を気にすることなく、侵入予防にもなり、窓を開け部屋の換気もやりやすくなるというメリットがあります。
- 3 「侵入の可能性」は1階に限ることではありません。しかし侵入への不安が特に高いのが1階です。この不安を解消する為にも**防犯対策が必要**です。具体的に窓側では補助キーの設置、防犯併わせガラスとシャッター雨戸の設置等があります。入居者へ安心感を与える防犯設備の存在は部屋の印象に大きく関わるといえます。

弊社は皆様の物件を常に満室に保つため、日々営業努力をさせていただいていると共に、様々なご提案・ご相談をさせていただいております。今回の紹介につきましても一例になります。それぞれの物件に合った最適なお提案をさせていただきますので、空室にお困りの家主様は、ぜひとも最寄りの営業店まで一度ご相談下さい。