ペルソナ設定に基づき空き家を再生！今回は「アートハウス」！

こんにちは。古家再生士の てるひこ です。

今回ご紹介する物件は、全国古家再生推進協議会の古家再生投資プランナーのU様の物件です。

今回は、古家再生投資プランナーのU様がご購入されるにあたり、売り物件の査定に何度か同行させていただきました。

古家再生投資プランナーのU様には、1件目の物件もご依頼頂きましたが、こちらの物件は、引渡し前に入居者が決まりブログ書けずになっちゃいました・・・。

そして、今回2件目も、査定に何度か同行させていただき、収益も見込めそうな物件をご購入されました。

今回の物件は、とても綺麗な物件

今回ご購入された物件は、リフォーム済みの物件で、とても綺麗な物件です。
さらに、駐車場付！

物件情報

所在地

奈良県生駒市 某所

リフォーム内容

アート・一部設備・一部造作・一部内装

立地情報

最寄りの駅から徒歩８分

©COLORS VALUE

今回の物件は、差別化が必要！

今回の物件は、リフォーム済み物件でした。もちろん、当社がリフォームした訳ではありませんので、普通のリフォームされており、競合物件と差はありません。

その為、この物件には差別化が必要です！！

今回、オーナー様に、ペルソナ設定をしていただきました。

「ペルソナ」という言葉は、元来古典劇において役者が用いた「仮面」のこと。
心理学者のユングが「人間の外的側面」の概念をペルソナと呼びました。

マーケティング用語としての『ペルソナ』は
「企業が提供する製品・サービスにとって、もっとも重要で象徴的なユーザーモデル」

という意味で使われます。

ものすごく平たく言うと、「こんな人がこの物件に入居する」という人物像です。
それを作り上げることが、『ペルソナを設定する』ということです。

今回のペルソナは、

- **奈良から大阪に通うOLさん（もしくは共働き夫婦）**
- **毎日の遅くまで仕事を遅くまで頑張っている。**
- **毎日の疲れを家でリフレッシュしたいと考えている。**
- **また好奇心旺盛で、自分らしさを持っている。**

これを踏まえてリフォームプランは、以下で設定

今回の空き家再生は、アートハウス！で決まり！

外観アート像

1日の多忙な仕事を終えて玄関正面壁には優しいスポットライトが灯り、
壁には『1日お疲れ様を意味するアートがお出迎え』

1階室アート像

1日の疲れを癒すアートが描かれゆっくりとくつろげる空間。

さらに、賃貸条件もペット可にし、動物の絵を描き
競合物件と差別化を目指す事に決まりました。

最後に・・・

オーナー様のお役に立てれるよう精一杯物件力を上げたいと思います^_^

空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献、と色々相乗効果が生まれます。
これからも日々奮闘し頑張りまぁす！ では、また完成にブログ書きます！ お楽しみに^ ^