【空室対策】可愛い！オシャレ！アートペイントを活用した差別化デザインリフォーム！築古戸建再生事例

こんにちは、ご無沙汰しております！

最近体重が5kg増えたカラーズバリュー 聡一郎です。
（皆から顔丸なったな～て言われます・・・（；；）笑）

今回も、弊社で手掛けさせて頂いた古家の再生事例をご紹介させて頂きたいと思います。

舞台は、東大阪市某所の築古一戸建て

今回の舞台となるのは、最寄駅から徒歩10分程度に所在する、東大阪市某所の一戸建て。最近まで以前の入居者さんが住まわれていたお家だそうで、中は比較的綺麗な状態でした。

今回の古家再生では、
『子供連れのご家族が長く、仲良く暮らすこと
の出来る、優しくて温かみのある一戸建て』
というコンセプトをイメージしつつ、古家ならではのデザインを意識して、差別化を図りました。

写真を交えて、再生後の姿をご紹介しちゃいます！（≧ｗ≦）

それでは、おじゃましま～す・・・。

玄関

玄関に入るとまず目に入ってくるのが、右側壁面と階段突き当りに広がるヴィンテージ感たっぷりなレンガ柄アクセントクロス！

元々あった足元のこげ茶色タイルとの相性抜群。

元の素材を活かしつつ、その古さを感じさせない仕上がりとなりました♪

ＬＤＫ

扉を抜けると広がるＬＤＫ空間は、ヘリンボーン柄の床地をベースに単調なデザインでは無いものの、全体的に落ち着いた色でまとめることで築年数を感じさせない仕上がりになりました。

家族みんなで鍋をつついている姿を想像すると、思わずほっこりしてしまいますね。

和室その１

階段を上ったところにある和室は、元の壁色から一新して、クラシックで明るい色味に。

わいわい家族の時間を楽しく暮らせる空間へと仕上がりました。

さらに、お部屋の上部には、かわいいワンちゃんとネコちゃんがたくさん！

以前当ブログでご紹介させて頂いたねこハウス
でもお世話になったアーティストの方にお願いして、ひとつひとつ手描きで描いて頂きました。

お子さんが畳に寝転がって、いつまでも眺めていられるような、そんな楽しいお部屋となりました♪

和室その２

さらに奥にあるお部屋は、元の白色をベースに天井を明るく上品な桃色でペイント。

照明の光で温かな空間が演出されています。

さらに！

こちらのお部屋にも、アーティストの方によるアートペイントが施されております。

ずばり、テーマは『多様性』。

- **見た目も形も関係なく、どんな私たちでも受け入れられる。**
- **何でもやれる、何にでもなれる。**
- **私たちは１つ。無限の可能性を秘めた世界をかんじられる世界に。**
- **そして、入居者の方が気持ちよく暮らせる空間となりますように！**

そんな想いの詰まった、素敵な作品となりました。

賃貸物件における内装差別化の有用性

さて、今回の再生事例は、アートペイントによる非常に個性的な差別化の一例としてのご紹介となりましたが、賃貸の現場において、この差別化によって次の大きな２つのメリットが生まれます。

- **①お部屋の第一印象が賃貸仲介業者に与える強烈なインパクト**
- **② 賃貸物件の探し手（借り手）に対する強力なアプローチ**

賃貸仲介業者に与える、強烈な第一印象（インパクト）

賃貸物件を探す場合、まず最初に地元にある仲介会社を訪れて、営業マンからオススメの物件情報を紹介してもらう、というのが従来の借り手の主な流れとなります。

ところで、全国には８００万戸以上の空き家が存在すると言われています。

その中で、賃貸用募集中のものは半数以上の４００万戸以上。

これに加え、賃貸仲介会社ではさらにマンションの空室も取り扱っているため、営業マンの方は、ＦＡＸなどの情報によって日々更新される膨大な物件情報を全て頭の中で整理しているわけです。

当然、印象の薄い物件は、営業マンの方の頭から消え去ってしまう可能性が高くなってしまいます。

そこで、例えば今回のようなアートペイントを施したようなお部屋があれば、それだけで営業マンの方に対して、強烈な第一印象（インパクト）を与えることが出来、お店に来た借り手へ紹介してもらいやすくなり、結果的に入居に繋がる可能性も上がるという事です。

さらに、物件のアピールポイントがはっきりと目に見えるため、家主さん自ら業者周りを行う場合は、物件のアピールがしやすくなるというメリットも生まれます。

賃貸物件の探し手（借り手）に対する強力なアプローチ

上述したように、賃貸物件を探す場合、まず最初に地元にある仲介会社を訪れて、営業マンからオススメの物件情報を紹介してもらう・・・というのが従来の借り手の主な流れでした。
（もちろん、店頭に掲示されている情報を見てお店を訪れたりと、最初から仲介会社に訪れる方は、まだ数多くいらっしゃいます。）

しかし近年、社会の情報化が進んだことによって、大手賃貸物件情報サイトへアクセスし、気になる物件を見つけてその情報を提供元の仲介会社にコンタクトを取って、内見へ訪れるという新たな流れが浸透しつつあるのが現状です。

賃貸物件情報サイトへは、賃貸の条件と物件の特徴及び写真が登録されており、探し手は、その情報を基に自分が『住みたい！』と思う物件を絞り込んでいくわけです。

逆に言えば、そこで希望者の目を惹きつけるような『何か』があれば、内見へ訪れてくれる可能

性が上がり、結果入居成約となる可能性も上がるという事です。

そこで、例えば今回のようにアートペイントを施した個性的なお部屋が１つでもあれば、それを映し出した写真の力で、探し手に対する強力なアプローチが可能になるというわけです。
（実際に、ネコちゃんアートを施したねこハウス
では、施工前に比べて問い合わせの数が５倍近くになりました。）

借り手の興味を引くことの出来る物件を、内装に差別化によって作り出す！

古家再生投資におい
て、リフォームを行う際にまず念頭に置
くべきことは、**いかにして借り手の興味を引くか？**です。
どんなに良い物件だとしても、その情報が借り手に伝わらなければ、また興味を持ってもらえなければ、そもそも見に来てもらえずいつまでも空き家のままとなってしまうことになります。

今後も、内装で差別化された古家再生事例をご紹介する予定ですので、どうぞお楽しみに！

それではまた。

最後に・・・

お持ちの空き家をどうしようかお悩みの方、有効に活用したい方、売却を考えている方、無料でご相談お承りいたします。

是非一度、カラーズバリューまでお気軽にご連絡くださいませ！