

リノベーション 新プロジェクト



↑旧付きの壁はスポットライトで照らすことで存在感が増す

物件の第一印象を決める重要な要素の一つが色だ。買い手市場の現在において、入居者ターゲットを明確に設定し、その対象に好まれ、選ばれたいということの重要度は以前よりも格段に高くなっている。

ターゲットにリフォームすることを依頼。デザインしたものは企画・設計を行う。

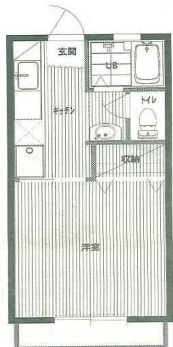
24・7㎡、老朽化の目リノ(東京都港区)だ。立ってきた賃貸物件に、「大掛かりな施工をカラーを取り入れ、リノベーション効果的なリフォームした事例がある。」「ロアジュール中村」は、東京・北千住に立つ築22年の2階建て物件。築年数が経過で、入居者の年齢層が上昇傾向にあった。今年3月、6月に空室になったタワを、20代後半〜30代前半世代をターゲットに「101号室」



▲段差のあった床はフラットに変更



「この書が部屋のメイになるように、全体を定し、居室部分にはグリーン系のクロスを使用。この素材一面に、採用した。壁紙は、選びにも時間を割き、く天井には新たにスポットライトを取り付け、材を選別。織物調の素材を採用した。キッチンと洋室を仕



1点集中で主役の色を投入 若者向け雰囲気作りで20代入居者獲得

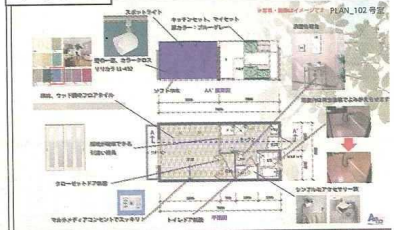


▲2階の居室の床は、リノ前のものをそのままに、床材の色をオレンジに変えた。浴室に新しく入れた洗面台は独立させた。

26歳女性が入居を申込み、ターゲットと同様の層が入居を決めた。

「この書が部屋のメイになるように、全体を定し、居室部分にはグリーン系のクロスを使用。この素材一面に、採用した。壁紙は、選びにも時間を割き、く天井には新たにスポットライトを取り付け、材を選別。織物調の素材を採用した。キッチンと洋室を仕切る扉は、採光が確保でき、すのりガラスの窓が付いた引き違い建具を用いている。施工前は風呂スペースに設置されていた洗面台を独立させた。浴室は、入れ替えずに再生塗装を採る。配管工事やユニットバスの取替え工事は発生しないため、安価に抑えることができる。」「押入れの襖と部屋の仕切りガラス戸の枠は濃い茶色。オレンジ色の壁の他はシンプルで控えめな色や素材を用いることで、統一感のある居室に変わった。施工費約150万円の家賃は7000円アップ。ターゲット通り、27歳男性が入居を決めた。

ポイント



アリーナがデザイン案を提案する際に使用した資料を用い、施工中に物件案内を開始。インターネット上への掲載と同時に入居申込を獲得した。