

ステージング前



キッチンにはやかんと緑を置いた



扉のない収納スペースには英文字ののれんを装飾



3点ユニットのトイレカバーは青色を使用。居室との統一感を出した

物件DATA

エ リ ア 東京都新宿区
 築 年 数 37年
 間 取 り 1K17㎡
 家 賃 6万9000円
 想定入居者 20～30代社会人の単身者
 費用概算 4万円(税別・搬出入費用含む)

メンズライクなカッコいい部屋にしたいと思い、色はブルー・ブラウン・ブラックの3色を基調に家具や雑貨を選びました(同社賃貸事業本部 賃貸営業部 寺門宏美氏)

17㎡の縦長の空間に、大物家具として入れたのはベッド、テレビボード、ソファの3点だ。ベランダの窓の前にシングルベッド、梁がある壁側のスペースにテレビボード、対面の壁にソファを配置。その間にローテーブルを置いた。

テレビボードやテーブルは茶色、ソファは革張りのものを選び、黒色で引き締めた。ベッドのシーツとラグには鮮やかな青色を使用し統一感を出した。レンガ調の梁が特徴的な部屋の演出を示したことで、募集から1週間で入居を決めたのは単身の社会人女性だった。

「今後も限られた予算の中で最大限に魅力的な空間づくりをし、空室の早期解消に貢献できればと思います」(寺門氏)

「暮らし演出+(ぶらす)」では同社スタッフが家具の搬出入や設置までを行い、4万円+税の価格で行っている。

入居が
決まる

賃貸ステージングの 成功事例

長く入居が決まらなかった賃貸住宅が、実際に家具を置いて入居後の生活を想像させることで成約につなげる「ホームステージング」で入居者を獲得するケースが増えてきている。入居者にどんな生活を送ってもらいたいのか、どんな趣向を凝らした演出が奏功しているのか、実際の事例を紹介する。

レンガ調の梁が特徴的な部屋にブルー・ブラウン・ブラックの3色を基調に家具や雑貨を配置した



レンガ調の梁に合わせカフェ風空間を演出 募集から1週間で単身女性が入居

室内に洗濯機置き場がなく3か月間空室だった1K17㎡にベッド、革張りのソファ、アイアンのローテーブルを配置したカフェ風空間を演出したところ1週間で成約した。

東京メトロ東西線「神楽坂」駅から徒歩6分、築37年SRC造の一室だ。入居が決まらず、繁忙期も過ぎていたことから、オーナーが日本財託管理サービス(東京都新宿区)へ管理委託したのがきっかけだった。

同社では2019年4月、同社に管理委託する家主向けにホームステージングサービス「暮らし演出+(ぶらす)」を開始。同年6月中旬にステージングを行った。もともと、梁にレンガ調のデザインクロスが貼られていたことから単身男性を意識しブルックリン風の室内に演出した。「床の色とクロスの特徴から、



日本財託管理サービス
(東京都新宿区)
賃貸事業本部 賃貸営業部
寺門宏美氏