

TOPICS

01

## ご挨拶

謹啓 初夏の日差しに若葉が照り輝く季節、つつがなくお過ごしのことと存じます。

五月と言えば、「八十八夜」。響きも美しいこの言葉は、立春から八十八日目のことを指します。「夏も近づくと八十八夜」という歌詞から緑茶を連想される方も多いのではないのでしょうか。

緑茶には健康に良い影響を与えるとされる成分が多く含まれています。渋み成分のカテキンは強い抗酸化作用があり、動脈硬化や高血圧などの生活習慣病の予防に効果があるといわれます。テアニンはお茶の葉

だけに含まれているアミノ酸で、心と体をリラックスさせる効果があるのだとか。

八女茶で有名な福岡県八女市では、中国から帰国した周瑞禅師が製茶法を授けたのが1423年（室町時代）であることから、八女茶発祥600年を記念した関連イベントが行われています。古くから日本人に好まれてきたお茶。新茶が出来るこの時期に、心静かに淹れて香りと味を楽しむ、そんな豊かな時間を過ごしてみたいかがでしょうか。

謹白



TOPICS

02

## 失敗しない！アクセントクロスの選び方

アクセントクロスは比較的安価にできる空室対策の一つです。しかし、なんとなくで色を選んではしまった結果、ちぐはぐ感がぬぐえず、こんな筈じゃなかった・といったことにもなりかねません。そこで、アクセントクロスを選ぶ場合の注意点を紹介します。

まずはターゲットイングです。その部屋にどんな入居者を想定するか。これは、エリアや建物の造り、間取りによってすでに決まっているかもしれません。

つぎにテイストを決めます。レンガなどのビンテージ感があるブルックリンスタイル、黒・白・グレーの無彩色の濃淡で決めるモノトーン、自然のぬくもりが感じられるナチュラル、南国リゾートのようなラグジュアリーなアジアンなど。ターゲットが定まればテイストも決めやすくなります。

さらに、クロスの色味や明度・彩度を選びます。明度が高いと白に近くなり明るくなります。彩度は、高いとビビットな感じ、低いとくすんで落ち着いた感じ



ポイントとして、床や建具、巾木などの色とアクセントクロスは明度と彩度を合わせたほうがしっくりします。例えば、床が濃い茶色の場合は、壁の一面を明度・彩度の低いブラウン、一部にシックな色合いの紫をもつてくるとアジアンテイストになります。

仕上げは、アクセントクロスを効果的に見せること。採光を工夫し、魅力的な写真を撮って入居者募集に活かしましょう。アクセントクロス選びに困ったときは、満室デザインにご相談ください！

# 情報の川上を狙って入居者を捕まえる 口コミは効果的な空室対策に！

これまで幾度となく触れてきた「空室対策」ですが、一通りのことはやったとお考えのオーナー様には、次は入居者目線になり、消費者行動を意識してみることをお勧めします。

## 75%が「物件名検索」

お部屋探しは、ポータルサイトで検索▼事前情報収集▼不動産会社に問い合わせ▼来店・物件内覧▼検討（物件名検索）▼申込▼契約といった流れが一般的です。ここで注意を払いたいののが、ポータルサイトでの検索から契約に至るまでの間、検



討する段階で「物件名検索」が行われることです。入居者ニーズと意識調査（21C住環境研究会、株式会社リクルート）によれば、部屋探しをする人の約75%は、その過程で「物件名検索」を行うとのこと。その目的は様々ですが、仲介営業マンから聞く情報だけでなく、リアルな情報を得たいという心理が働くのでしよう。特にネガティブな情報などは実際に住んでいる人、住んだことがある人から聞くのが間違いない。そこで「物件名検索」を行うのです。

実際に部屋探しの過程で物件の口コミ情報を見ている人の割合は約半数程度で、以前の調査に比べて年々増えています。そのことから、空室対策において戦略的に口コミ情報を管理していくことが重要ということがわかります。物件の現地で見えるリアルな情報に併せて、もっと情報の川上（インターネット）で良質な情報を発信していくことが空室対策につながるのではないか。

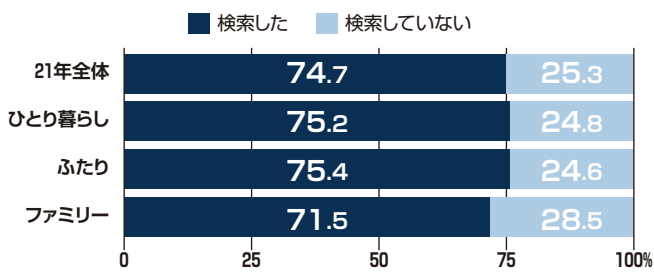
## 口コミサイトを活用

不動産の口コミサイト「マンションノート」には日本各地の物件情報が記載されています。サイト内で自身の「物件名検索」をすれば、すでに掲載されていることもあれば未掲載のこともあります。ここでは、現在住んでいる人や過去に住んでいた人をはじめ、管理会社やオーナーも情報を無料で登録できるようになっています。実際の口コミ情報の登録は公平性を期すために「良い点」と「気になる点」との両面から掲載しなければならぬルールになっています。

「気になる点」はネガティブ情報も客観的に見つめて書かなければ掲載できない仕組みです。しかし「気になる点」を公表することで情報に誠実性が増し、物件の好感度が上がる可能性も否定できません。もし、自身の物件が掲載されていないようであれば、ゼロから物件情報を載せることができます。まずはアカウントを作り、物件情報を載せることをお勧めします。

既存入居者の良い評価は主観性が高いため、営業マンのトークよりリアリティがあります。口コミ情報は24時間365日営業を続けてくれるので使わない手はありません。実際に口コミ情報を見る人が年々増えていることから、早めに物件情報を掲載し、既存入居者に満足していただいて「口コミを育てる」ことを意識しましょう。

Q インターネットで物件名を検索をしたか



21C住環境研究会、株式会社リクルート調べ

マンションノート  
サイトは「こちら」

