

入居促進に効果的な植栽の活用で
物件の競争力をアップ

新たな目線で物件の魅力を引出し
早期入居につなげる「ドローン撮影」

ICHIMAN TOPICS



Photo

～今月の写真～

島根県にある「足立美術館」。ここでは、庭園と横山大観の作品の多さで有名な美術館です。アメリカの日本庭園専門誌の日本庭園ランキングで「19年連続日本一」となっている庭園は5万坪にも及びます。枯山水庭園をはじめとした多様な庭園は、四季折々の表情を楽しむことができます。 撮影：西島 昭

**入居促進に効果的な植栽の活用で
物件の競争力をアップ**

賃貸不動産は年数の経過とともに、競争力が落ちてきます。競争力を上げるためには、大規模なリフォームを行うなど、多くの費用が必要ですが、多額の費用をかけず、コストパフォーマンス良く物件の価値を上げる方法もあります。

それは、植栽を有効に活用することです。木々の緑や花々を加えることで、古くなった建物をステキに演出することが可能です。

現地見学の際、内見者が最初に目にするのは「エントランス」です。そのエントランス周りを植栽で飾ることで、物件の印象をアップし、内見者に良い印象を与えることができます。つまり、植栽は入居促進に役立つというわけです。

「植栽を植えると、手入れが大変そう…」そう思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、防草シートを敷き、その上に人工芝や玉砂利を敷くことで、8〜9割、雑草の発生を抑えることができます。

最近では本物に近い人工芝、「リアリーターフ」なども発売されているそうです。また、ローズマリーやトキワヤマボウシなど、手間のかからない品種もあります。

もっと手間を省きたいなら、プランターなどを活用しても良いでしょう。プランターはレンタルすることも可能です。高さ170cm〜200cmくらいの植栽であれば、月5000円前後でレンタルできます。お手入れもお願いできますし、植栽が傷んだときは交換してもらえます。

たかが植栽。されど植栽。建物が老朽化して、入居率が上がらないのであれば、一度、検討してはいかがでしょうか。



株式会社市萬
賃貸事業部 野田 摩奈美

新たな目線で物件の魅力を引き出し 早期入居につながる「ドローン撮影」

不動産業界で広がる
ドローンの活用

CM撮影や宅配など、さまざまな分野で活用の幅が広がっている「ドローン」。

不動産分野においても、ドローンの活用が進んでいると話すのは、慎力の代表取締役、カメラマンの池野さんです。

「分譲マンションなどの物件の紹介動画で規模感を見せたいときや、高層マンションなどで建物は完成していないけど眺望を撮影したい時などに、ドローンを活用した撮影が増えていきます。これから、ますます増えていくのではないのでしょうか」



ドローンでの撮影で、整然とした区割りが一目瞭然

賃貸物件における
ドローン活用の可能性

賃貸物件においても、ドローンを活用することで物件を魅力的に見せる撮影が可能だと言えます。

「例えば、前面道路が狭く、建物外観の写真がうまく撮れない物件や、区画が整備されている物件、庭や植栽など共用部が充実している物件などは、ドローンで撮影することで、より明確に、その魅力を伝えることができます」と池野さん。

地上からではなく、上から撮影することで、規模感を表現したり、広域な撮影が可能など、どのような場所に物件があるのか——駅から近い、緑が多い、住宅街にある等——が一目瞭然の写りが撮れるのだそうです。



高さ150m以下で写真や動画の撮影ができる

目に留まる物件の写真で
興味を持ってもらう工夫を

インスタグラムやフェイスブックなどが身近な今の若者は、写真を見る目が肥えているそうです。いい写真があれば興味を持ってじっくり見ますが、そうでなければ見向きもしません。それは物件を探するときも同じで、いい写真や「おっ」と思う写真があれば物件の詳細までたどり着きますが、そうでなければ、検討の土俵に上がりません。

高さ150m以下であれば、さまざまなアングルから撮影可能なドローン。これまでと異なる目線の写真が撮影できることも、ドローンのメリットです。目に留まる写真で興味を持ってもらい、内見、早期契約につなげていただきたいと思います。



お話を
伺った方

市萬提携撮影会社
株式会社慎力
代表取締役
池野 慎太郎さん

ICHIMAN TOPICS

■お陰様で23周年

当社は9月23日で創立23周年を迎えました。これもひとえに、お客さま、お取引先の方、そして、社員のご家族の皆さまのご支援、ご協力があったからこそです。この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。これからもお客様に寄り添い、お客様の不動産問題を解決してまいります。今後とも、ご支援、ご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。



■入社しました

この度、新しく3名の仲間が加わりました。今回は賃貸事業部に配属された上中を紹介いたします。



賃貸事業部
うえなか
上中 尚美

人生初の自転車通勤で、秋を楽しんでいます。趣味は旅行です。美しいビーチを眺めることが大好きです。今年の夏は石垣島と西表島の大自然を満喫してきました。