

# 玄関まわりの差別化で好感度アップ 最新空室対策アイデア集

「成約率アップには第一印象が大切」とよく言われますが、その一方で、まさにお部屋の第一印象を左右する“玄関まわり”は意外に後回しにされがちです。外出・帰宅時だけでなく、荷物受け取りや来客対応の場として、また防犯面からも内見者にチェックされるのが室内玄関。少しの工夫で他の部屋との差別化が可能で、空室対策につながります。

## アイデア① 姿見の設置

入居者視点で考えると「あると嬉しい」のが玄関の姿見。壁さえ確保できれば省スペースで設置できるうえ、鏡の効果で空間に奥行きも感じさせられます。扉が姿見になっている大容量タイプのシューズボックスに交換し、収納力強化との合わせ技を狙うのも手。

## アイデア② ドアの塗装

15年、20年と経つにつれて目立ってくるのがドアの劣化。室内は綺麗なのにドアは錆びや塗装の剥がれがそのまま…というお部屋も見かけます。玄関ドアやドア枠を綺麗に塗装するだけで、内見者の印象ダウンを防ぐことができます。

## アイデア③ モニタつきインターホン設置

入居者人気設備ランキングでも上位ランクイン常連となったモニタつきインターホン。特に、訪問営業や勧誘を避けたい・防犯面が不安だと考える若年層や女性から大きな支持を得る設備だけに、未設置の空室はまず検討を。人気の割に低コスト・短工期で導入できる点も魅力です。

## アイデア④ ディンプルキー導入

モニタつきインターホンと同様に、女性から高く評価されるのが、ピッキングに強いディンプルキーです。美和ロック社U9に代表される一般的なシリンダーと比べると値は張りますが、そのぶん訴求力は高まります。

## アイデア⑤ 玄関照明を人感センサーつきに変更

玄関の利便性を地味に、けれど確実に高めてくれる人感センサーつき照明。人の動きを感じて自動点灯するため、両手の荷物を下ろす必要も、暗闇でスイッチを探す必要もなくなります。照明器具の形状によっては、センサーつき電球への交換だけで手軽に実装可能な点も◎。

## アイデア⑥ スマートロックを導入

スマートロックとは、スマートフォンで開閉できる玄

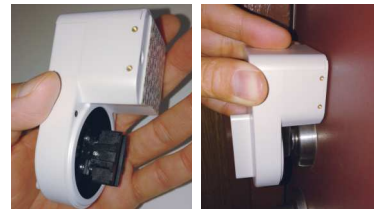
関錠の総称。数年前から注目を集めており、シリンダーごと交換するタイプと、既存のシリンダーのサムターンを操作するタイプが存在します。最近では通販等で購入でき、下のコラムのように設置も手軽なサムターン型の普及が進行。スマートフォン世代には最新設備としての魅力と抜群の利便性で訴求できそうです。

### ●通販で購入し、箱を開けて30分で設置完了

今回、実際に取り付けたスマートロックはCANDY-HOUSE社のSESAME mini(セサミミニ)。Amazon等で15,000円程度で購入が可能です。



内容物は意外なほどシンプル。サムターンを操作できるよう調整した後は、付属の両面テープで本体を貼り付けます。剥がし跡の残りにくいタイプの両面テープである点も安心。



あとは本体にリチウム電池をセットして、専用アプリをインストールしたスマートフォンとBluetoothで接続するだけ。箱を開けてから30分程度で、スマートフォンによる鍵の操作が実現！

### ●スマートロックを使用してみると、想像以上に便利

実際に使用してみると、スマートフォンを持って近づくだけで鍵が開く「手ぶら開錠」や、その逆の「自動施錠」の機能が非常に優秀だと気付かされます。金属の鍵を持ち歩く必要がなくなるだけでなく、錠の開閉という行為そのものから解放される便利さは、一度知ってしまうと元に戻れなくなりそうなほど。設備として設置しても良いのですが、メンテナンスや入退去ごとの設定変更を考えると、思い切ってプレゼントしてしまう導入方法も適していそうです。

# ART TIMES

オーナー様向けニュースレター

04

April  
2020

## 120年ぶりの大改正! 改正民法施行後の 賃貸経営の現場はこう変わる

「壁一面」から始めるリフォームで物件の  
差別化を図る「DEZAKABE(デザカベ)」

## 玄関まわりの差別化で好感度アップ 最新空室対策アイデア集

Art アート不動産

ART TIMES 2020年4月号  
2020年4月発行(毎月1回発行)

発行元・株式会社アート不動産  
〒790-0952 愛媛県松山市朝生田町5-3-34 1F  
TEL.089-986-7059 FAX.089-986-7061