



すぐできる! ニーズ増加中!! シーズン直前の空室対策「室内物干し」

このところ「室内干し」の需要が目立っています。女性はプライバシーや防犯面の理由から室内干しが当たり前になっており、また花粉やPM2.5といった健康面への影響を気にする人の増加によって、性別に関係なく「敢えて室内に干したい(外に干したくない)」という声が高まっているためです。

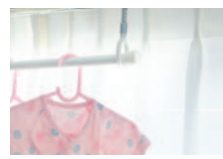
メーカー各社が競い合うように室内干し専用の洗濯洗剤を発売する昨今、賃貸住宅においても室内干しのニーズに応えることでバリューアップ効果が期待できそうです。浴室乾燥機やガス乾燥機などの設備もありますが、シーズン直前かつ金額を抑えたい場合には「室内物干し」が有効です。

■ 間取りや入居人数に合わせてタイプを選択

室内物干しの魅力は、何と言っても低コストかつ短工期で導入できる点。商品にもよりますが、材工込みで3~5万円、工事は半日もあれば完了と、コストパフォーマンスに優れた空室対策のひとつと言えるでしょう。

■タイプ1 | 天井設置型(スポット式・昇降式)

「室内物干し」をイメージした際、このタイプを真っ先に思い浮かべた方も多いのではないのでしょうか。



スポット式は、室内物干しの中でも特に安価なタイプ。既存の物干し竿を使えるものが多く、取り付けも容易で、竿を固定する棒部分を取り外して片づけることもできます。昇降式は、スポット型と比べて若干高価ですが、そのぶん竿を天井部分にスッカリと収納でき、室内の美観を損なわない点が魅力です。

両者に共通するデメリットは、天井に直接取り付けのために、他のタイプと比べて耐荷重が少なめである点。洗濯物のかけすぎで天井に穴が開いた、なんてことを避けるためにも、入居者にはあらかじめ利用方法を説明しておきましょう。

メリット	デメリット
・取り付けが容易(工事費に反映) ・金額が安い ・比較的自由に設置場所を選べる	・耐荷重が少ない(8kg前後) ・商品によって棒や竿の収納が手間

■タイプ2 | 窓枠設置型

安定した耐荷重を確保したい場合には、窓枠設置型がオススメ。また、窓枠設置型は窓際で洗濯物を干せるため、室内干しでありながら日差しを当てて服を乾かせます。



デメリットは、他の製品と比べて取り付けが難しい点と、金額も少し高くなる点。そして当然、窓付近にしか設置できないために、間取りによっては家具の配置の障害となって部屋の利便性を損ねかねない点です。間取りにピタリとはまれば収納時も目立ちにくく、内見時の印象アップに大きく貢献します。

メリット	デメリット
・3タイプの中でもっとも目立たない ・耐荷重が大きい(10~15kg) ・日差しを当てることができる	・設置場所が窓枠に限られる ・3タイプの中では金額が高い ・取り付けに多少の手間(工事費に反映)

■タイプ3 | 壁設置型(ワイヤー式)

天井設置型や窓枠設置型のデメリットを解消しているのが、ワイヤー式の壁設置型です。



使用時はワイヤーを本体から引っ張り出すだけ。収納性に優れ、室内の美観を損ねません。設置場所も比較的自由が利き、費用面でも低コストなうえ、耐荷重も大きく、一度に多くの洗濯物を干すことができます。ただ、機種によってはワイヤーがたわみやすく、洗濯物を大量にかけた際に不都合を生じるものもあるようです。

メリット	デメリット
・3タイプの中でもっとも安く設置も簡単 ・耐荷重が大きい ・ワイヤーを収納でき美観を損なわない	・広げた時に空間を大きく使ってしまう ・中央がたわみ、洗濯物が乾かない場合がある

注意点は、入居者の人数・洗濯物の量に見合った物干しタイプを選ぶこと。部屋も狭く洗濯物も少ない一人暮らし用なら、頭上の空間を上手に使える天井設置型や壁設置型。ファミリー物件は耐荷重を重視して、壁設置型や窓枠設置型を検討しましょう。

ART TIMES 12

オーナー様向けニュースレター
December 2020

必要経費は漏れなく計上! 賃貸経営の総決算 「確定申告」に備える

リノベーションファイル No.014

DEZAKABE (デザカベ) - プチリフォーム

すぐできる! ニーズ増加中!! シーズン直前の 空室対策「室内物干し」



アート不動産

ART TIMES 2020年12月号

2020年12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