

特別企画

ホームステージングフォーラム
9月12日(木)開催
参加申込は協会ウェブサイトから

全米リアルター協会® 副会長で日本大使を務めるマーク北林氏の来日に際し、左記の通り、「ホームステージングフォーラム」を開催します。

ホームステージングフォーラム
HOME STAGING FORUM

日時 2019年9月12日(木)
午後4:00~6:20
6:30~ 懇親会

場所 浜松町東京會館
〒105-0013
東京都港区浜松町2-4-1
世界貿易センタービル39F

当日は、全米リアルター協会副会長日本大使のマーク北林氏より、アメリカの不動産における最新動向、最新のホームステージング事情について講演いただくほか、協会からは、ホームステージング認定講座の新テキストの発表、ホームステージングビジネスに関する新たな取り組みの発表など、盛りだくさんな内容です。毎年の交流会同様、懇親会も予定しています。知識と人的ネットワークを広げていただく機会となりますので、ぜひご参加ください。



全米リアルター協会 副会長 日本大使 マーク北林氏
東京生まれ、1977年アメリカ永住、現在シアトル在住20年、シアトル近郊で主に住宅関連不動産業16年。2013年度ワシントン州リアルター協会会長。2017年度国際部担当役員。現在は全米リアルター協会理事、公認講師、全米アジア人不動産協会顧問など不動産関連のボランティア活動も行っている。

●NAR(全米リアルター協会)とは
アメリカ最大の業界団体で不動産業界を代表する活動をしている。会員は1200のローカル協会と54の州協会、自治連邦地区に属す会員と66カ国87の提携団体の国際会員で構成されている。

認定講師紹介

2級認定講師
工藤正和
合同会社ロックアップ
Masakazu Kudo



北海道の認定資格講座を主に担当します!

2018年合同会社ロックアップ設立。北海道内で賃貸向けのホームステージング業務を中心に。ホームステージングだけに留まらず、不動産コンサルタントの視点から入居付けに必要な設備の紹介、リフォームの提案も行う。
資格 ホームステージャー1級・行政書士・J-REC公認不動産コンサルタント・J-REC公認相続コンサルタント

日本ホームステージング協会が提唱する日本版ホームステージングがこのほど発売された世界のホームステージングを紹介する書籍「ステージング・ザ・ワールド」(2019年3月刊)に掲載されました。米国のホームステージング創始者であるバーブ・シュワルツ女史が執筆した書籍で、日本ではアマゾンで購入できます。



「Homestaging the world」に掲載

著者バーブ・シュワルツ女史(中央)とは、協会創立以来、関係を深めています。

法人会員企業のご紹介

- 株式会社アイディアル
- アーバンシステム株式会社
- 株式会社アウテリジネス
- 吾妻印刷株式会社(フレセンス)
- 株式会社イケヒコ(コーポレーション)
- SGMヒング株式会社
- 株式会社エム・オフィス
- オークラヤ住宅株式会社
- 株式会社大塚家具
- 小田急不動産株式会社
- 価値住宅株式会社
- カリモク家具株式会社
- 株式会社キャンディルデザイン
- 株式会社暮らしのネットワーク
- 株式会社サンサホームステージング
- 株式会社建屋
- 株式会社サマサホームステージング
- 昭栄建設株式会社(昭栄彩工房)
- 株式会社ステージングサービス
- 株式会社セイコー不動産
- 全国家具連盟の会
- 株式会社 大京六吹不動産
- 株式会社 大京リフォームデザイン
- 株式会社 大幸住宅株式会社
- 株式会社 タカヤ
- 株式会社 タマヤ
- 株式会社 デザインパーク
- 株式会社 東宝ハウス横浜
- 株式会社 リート株式会社
- 株式会社 ドリームフランク
- 日本優良家具販売共同組合
- 西鉄不動産株式会社
- パナソニック株式会社ライオンリネン
- フジ住宅株式会社
- 株式会社 フジホーム
- 株式会社 ホビー横浜(インレミニジウム)
- 株式会社 エタハウジング
- 三井不動産リアルティ株式会社
- 株式会社 三好不動産
- 八尾木材工業株式会社(関西ホームステージングセンター)
- 株式会社 ラク・ンマース
- 株式会社 RIX(住生活ソリューション)
- 株式会社 リンクススタイル
- 株式会社 レンタフル
- ONM(サインズ)デザイン株式会社 (五十音順)

法人会員登録に関するお問い合わせは、協会事務局まで
電話 03-6810-5708
メール info@homestaging.or.jp

2019年6月末現在 46社

編集後記

今回のホームステージャー特集はいかがでしたか。ホームステージング通信は、協会のウェブサイトからバックナンバーもダウンロードできますので、お役に立ててもらえれば嬉しいです。ご意見ご要望はお気軽に寄せてください。次号は本年11月頃発行の予定です。

★事務局より★
協会の運営スタッフを紹介します。



山田 知美 (やまだ ともみ)

ホームステージングは、住まいがキレイになり中古住宅を素敵に変身させる、ちょっとした「魔法」だと実感しています。みなさまのお家がきれいになるお手伝いができたいと思います。よろしくお願いします。

●賛助会員登録・更新はお済みですか？
法人または個人で登録すると、会員特典としてホームステージング白書を無料で毎年入手できるほか、法人会員企業が会員価格で提供するサービスを受けることができます。ビジネスに活かせるご好評いただいています。登録更新の確認は事務局までご連絡ください。

ひろがる!

ホームステージング

ホームステージャー
●2級……2,822人
●1級……192人
●法人会員企業数……46社 2019年6月末現在

一般社団法人日本ホームステージング協会
【事務局】
〒135-0042 江東区木場6-4-2 K1ビル4F
Tel: 03-6810-5708 Fax: 03-6810-5718
Mail: info@homestaging.or.jp
ご意見ご要望、お問い合わせは事務局までお知らせください。

Home Staging PRESS

ホームステージング通信

2019年(令和元年) 第4号 発行:年2回

【発行】 一般社団法人 日本ホームステージング協会
【事務局】 〒135-0042 東京都江東区木場6-4-2 K1ビル4F
Tel: 03-6810-5708 Fax: 03-6810-5718
Mail: info@homestaging.or.jp

ホームステージングとは
快適な住まいと暮らしを実現するための様々な問題を専門知識と技術で解決することで、住まいの価値や暮らしの質を高めること

※協会ホームページでは海外からの受講者向けに5カ国語で紹介しています。

ホームステージャーの活動や当協会の方針について取材を受けることがたいへん多くあります。できるだけ皆様にお知らせできるように、協会ウェブサイトやフェイスブックで報告していきますので、ぜひチェックしてください!

ホームステージャー特集

北海道から沖縄まで、日本全国で活躍するホームステージャーの活動状況を紹介します

書面のインタビューを元に事務局で編集させていただきました。(順不同)

価値住宅では、「売る」だけではない、「買う」「守る」「直す」あらゆるシーンに付加価値を提供することを理念として活動しています。当社では、数年前からホームステージングを



価値住宅株式会社
画像は、自社のホームステージャーを代表して、代表取締役 高橋 正典さんです。

東京都渋谷区

在宅のホームステージングはその場にあるもので作り上げるので、お客様の感動も格別



会社で行っていました。当社社員がホームステージャーとしてホームステージングをされており、お客様の反応が良くなり、早期成約につながっています。中古住宅に良いイメージを持っていないお客様も、部屋に入った瞬間に「素敵ですね」といったポジティブな感情になるようです。これまで数多くのホームステージングを手がけた経験から、仲介会社ならではの視点を取り入れた「売れる」ホームステージングを「スムステージング」として提供しています。

一方、ホームステージングは買主だけでなく、売主さんにも非常に喜ばれるものです。在宅のホームステージングの場合には特に、その場にあるもので作り上げるので、お客様の感動も格別です。

これからホームステージャーを目指す方へ
ぜひ在宅のホームステージングも広げていきましょう!

愛知県名古屋

カリモクのファンがインスタグラムの画像をみて、内覧に結びついています



石田 翔子さん
大須DECO



名古屋にあるカリモク60正規販売店(大須DECO)にてインテリア販売員をしています。カリモクの家具を使ってホームステージングしており、ホームステージングと家具販売の相乗効果がでていきます。



リノベーション物件を検討される感度の高い方と当店で取り扱っているカリモク60ブランドのターゲット層も似ており、是非モデルルームで使用して欲しいという思いから2018年1月にホームステージャー認定資格を取得しました。始めたばかりのホームステージングですが、2、3月の繁忙期は大変忙しかつたです。こだわっているのは、以前にコーディネートしたものと被らないようにすることです。雑貨・ラグを使って、毎回新鮮なコーディネートを考え、自分自身も飽きがこないようにしています。お客様の事例を参考に、店頭で家具を販売する際のイメージ図としても使用しています。

名古屋にあるカリモク60正規家具だけを設置し、ステージングしていないモデルルームを見ると「もったいない! コーディネートを任せて欲しい!」と感じることが多く、ホームステージングの重要性・認知度をもっと広げていきたいと思っています。

北海道札幌市

自宅(お家)のように宿泊してほしい! 無人ホテルのステージングを実施



谷岡 祐佳さん
KAYUホームステージング札幌事務所

今後は、地域の家具を取り入れたステージングとして、例えば民泊物件に、家具産地として有名な旭川家具を使用し、購入を検討してもらおう体験をご提供できればと考えています。



東京都世田谷区 車の新ショールームで、リフォームにホームステージングをプラスして提案



宇田川 たかこさん
株式会社decora

これからホーム
ステージャーを
目指す方へ

あなたの力で眠っている物件を
素敵に生まれ変わらせて
あげてください。

住宅や店舗のリフォーム、ホームステージング（家具レンタル、販売）を行っています。その他配管清掃やお部屋の片付け、ホームパーティなど住まいに関わる様々なことをしている、ユニークな会社に勤めています。以前は、モデルルームをつくるお仕事をしていましたが、ホームステージングとの違いを理解し、スキルアップを図りたいと思い受講しました。

長い間見放されて荒れ果ててしまったような古いお部屋であっても、あきらめず、人から大切にもらえるお部屋に生まれ変わるよう最善の提案をしていくことに、こだわりとやりがいを感じています。なかなか買手手のつかない物件にステージング後、すぐにお客様が決まると感動します。ステージャー冥利につきます。今後は、10㎡以下のかかりコンパクトなお部屋のステージング、住まい方の具体的な提案をしていきたいです。

一度ステージングサービスをご利用いただいた方が別の方に紹介して下さい、それが広がって昨年よりも3.5倍の受注を頂いております。

インテリアが人それぞれの感性によって全く違う感じ方をするものだということが、この仕事をすることで一番難しい点です。サマンサ・ホームステージングは住みながら家を売却したいという売主様向けサービス、居住中ホームステージングが大好評で、ステージャーが足りなくなるとの依頼がありました。人が一番触れる空間を魅力的に演出するステージングの仕事は夢のある仕事だと思えます。

私は、売り出し中の空室物件に内覧に来た方に好印象を持ってもらうためのホームステージングを行なっています。小学生時代から物件の間取り図を眺めて「ここにこんな家具を置きたいな」といったことを妄想しているような変な子でしたが、逆にそれが自分の中で大きなきっかけとなりました。何もない部屋に家具や小物を置いて魅力的に演出することが何よりも楽しく、将来的にそのような職に就きたいと思ひ、探していたところホームステージャー認定資格に出会いました。

東京都江東区 人が一番触れる空間を魅力的に演出する、夢のある仕事



関本 健太郎さん
株式会社
サマンサ・ホームステージング



山梨県甲府市

ホームステージングは、空き家問題、少子高齢化などの社会全体として取り組む問題の解決策



林 克枝さん
株式会社けやき総合管理

協会も講義に協力
させていただきました

山梨学院大学と弊社と共に地域の社会問題に取り組み企画で、空き家問題をテーマとしました。そこで空室対策の一端として注目されている「ホームステージング」にフォーカスしたのがきっかけとなり、私自身もホームステージングの専門的な知識を得るため資格取得に挑みました。現在は賃貸物件で行なっていますが、今後は売買物件にも取り組んでいきたいです。

ホームステージングは、ターゲット層に合ったホームステージングを施すことと、予算とのせめぎ合いが難しいと感じますが、逆にそれがやりがいや楽しさでもあります。あらゆる場面やライフスタイルを想定し、想像力を働かせて行うホームステージングは、学ばずには学ばず奥深いと感じています。その分、自分の成長と共に幅広いフィールドで活躍できる技術を習得できると思います。衣食住の「住まい」に関わるという点からも非常にやりがいのある仕事です。空き家問題、少子高齢化などの社会全体として取り組む問題の解決策という点からも、ホームステージングは、今後ますます盛んになるのではないかと思います。



ホームステージングのチカラを、ぜひ活かしてください！

「たかがセミナー、されどセミナー、ホームステージングのチカラを活かす、協会イチオシのセミナー活用術」

日本ホームステージング協会のセミナーは、2つの目的で開催しています。1つは、ホームステージャーとしての知識や技術を習得すること、そしてもう1つは、「自社ビジネスを発展させるために活用してもらう」ことです。

現在行っているセミナーは、インテリア実務、エレメンツの買い物写真、ハウスのホームステージング、片付けから入るシニアのホームステージング、効果的な情報発信のための広報等々、様々な内容です。これらは、ホームステージャーの役に立つのももちろん、住まいや暮らしにかかわる企業に、新たな顧客獲得や満足度の向上に活用してほしいと思ひ企画しています。

例えば、金融機関では、シニア顧客向けに片付けセミナーを実施することで、その後の相続に関するニーズを掴むことができます。賃貸オーナーなら、入居者向けに部屋をより快適に使うための収納方法やインテリアを教えるイベントを開催することで、満足度を上げ、長く住んでもらうことにつながります。ある不動産会社はリフォーム希望者への片付けセミナーを、集客のために実施したり、またある企業は広報のセミナーで学んだ「ニュースリリースの発信」で新事業展開をしようとしています。

ホームステージングのチカラを、ぜひ活かしてください！

兵庫県芦屋市

家主～入居者～インテリア会社にとって三方よしの循環を生み出したい



矢野 万里絵さん
株式会社すまいごこち



これからホーム
ステージャーを
目指す方へ

欧米諸国のように「リフォーム（リノベーション）」と並列で「ホームステージング」を取り入れる住宅市場でチャンスが無限に広がっています。

古くなった賃貸マンションの運営が立ち行かず、更地にしてしまったという話を聞き、リノベーションの原資がない家主様でも、インテリアを取り入れることで十分に物件の魅力を引き出せるのではないかと考えていたときに、ホームステージングに出会いました。

備品の所有を極力控えるために、空室をインテリア商品の展示場として活用してくださる協賛インテリア会社を募っているところです。

物流コストが重くならないよう、また、双方（インテリア×不動産）の顧客を紹介しあいやすいよう、物件近隣のインテリア会社と連携し、地域をしばって事業を拡げていくことが課題です。

今後は、入居者のその後の暮らしをサポートしていくサブスクリプション商品を企画していきたいです。家具レンタルや植物の定期配送、煎りたて珈琲のお届けなど、住空間を通じて提案できる生活関連商品を、ホームステージングの1環で紹介したいです。

営業のコツは？

作り上げた空間をしっかりと発信していくことが、次の仕事に繋がっていくと信じています。

岩手県盛岡市

輸入建材を使って差別化し、売り出しから早く1週間で成約



小笠原 雅也さん
株式会社リノスタイル



沖縄県内で主に宿泊施設や売買取引を扱っています。葬祭場のホームステージングでは食器まで揃えます。これは沖縄ならではの文化ですね。建設ラッシュの沖縄では忙しい、リフォーム工事が必要な時には内装材の選定から関わらせていただくこともあります。ホームステージングのポイントはその空間の魅力を自分で自分なりに再編集して、ストーリーのある空間を作ること。頭の中でいつもかなり具体的に、女優の○○さんが、または●●な仕事をされている方が、こんな姿勢で□□しながら、というような妄想をしています(笑)。課題は、プランをご提案するまでの時間をもう少し短縮することです。沖縄の場合、通常より輸送に時間がかかることもあり、完成までにはさらに時間を必要とします。そこを提案ツールの改良や、段取りを簡素化する事で時短に繋がりたいと思っています。社会的でもあり暮らしに身近でもある教育施設や病院などもステージングしてみたいです。図書館なども楽しそうですね！

沖縄県那覇市 葬祭場で使う食器まで揃えるホームステージングは沖縄ならではの



森田 めぐみさん
GIFT interior design



全国リフォームリノベーションブランド「リノス」として、中古住宅の買取再販をしています。海外のリノベーション物件を何件か見に行きました。その際、販売物件のほとんどがホームステージングを行っていたので、当社の様な買取再販で絶対不可欠な資格だと思ひ、資格取得しました。

ホームステージング無しで売っていた頃は早く3〜4カ月から6カ月かかっていましたが、ホームステージングして売り出すと早いもので1週間、遅くても1カ月以内で成約しています。

エリアでやっている所が少なく、他社と差別化できているのではないかと思います。

海外の建材・商材は、他社と差別化したホームステージングにつながっています。

旅先で買った扇子やビール瓶、布もパネルに入れてアートにしたりしています。いつでもどんな場所でもステージングに使えるものはないかとアテナを立てています。

よりよいホームステージングができるよう、配色や上手い見せ方などを勉強中です。色々なステージングを知る機会があると嬉しいですね。

神奈川県横浜市

別荘地6棟の異なったプランニングで泊まり込みのホームステージング



柴田 昌代さん
プレセンス
吾妻印刷株式会社

営業のコツは？

訪問営業・電話営業・DM営業をミックスして活用しています。

1週間泊まり込みのホームステージングは、残地物の片付けから設備まで行いました。ステージャーは体力勝負の所がありますね。嬉しいことに別荘地の画像をHPで見たら、大阪の会社から依頼がありました。大阪在住のステージャーと連携して仕事を広げたいと思っています。

ホームステージングでこだわったポイントは、フワフワやグリーンの演出です。リラックス効果をもとめとした緑本来の持つ力を大切に思っています。今後の課題としては、実務内容を含めた専門知識のスキルアップが必要ではないかと考えています。

ホームステージングが「過性のもの」ではなく、その後もお客様に末永く寄り添って、快適な暮らしのご提案ができるような風土を作りたいと思っています。