

賃貸ステージングの 成功事例

入居が 決まる

長く入居が決まらなかった賃貸住宅が、実際に家具を置いて入居後の生活を想像させることで成約につながる「ホームステージング」で入居者を獲得するケースが増えてきている。入居者にどんな生活を送ってもらいたいか、どんな趣向を凝らした演出が奏功しているのか、実際の事例を紹介する。



3畳の空間に圧迫感を軽減する
背の低いベッドを設置



1坪タイアの浴
槽を際立たせた
く半身浴用のテ
ーブルを置いた



独立洗面所にも
グリーン。各部
屋に緑をあしら
った



パスタ料理やフレッシュ
ジュースづくりをする単
身者を想定した



ステージング前

物件DATA

エリア	北海道江別市
築年数	新築(2018年8月竣工)
間取り	1LDK/31.83㎡
家賃	4万9000円
想定入居者	月収20万円程度の20~30代の単身者、学生
費用概算	税別26万円(家具購入費、設置費用含む)



白い壁の部屋に黒の間接照明、サイドボード、
テレビボードを使用。空間を引き締めた

壁付けしにくい1LDKでソファ斜め置き 各部屋へ行き来をスムーズにする動線確保

市)の谷岡祐佳代表は、「室内に壁や窓が少なく、家具をどこに置いたらよいかがいまいちしにくい部屋でした」と話す。

そこで、リビングの家具を部屋の中心に配置しても各部屋への行き来がしやすいように玄関を入ってすぐの7畳のリビングには、1人がけのソファを斜めに置いた。

友人が訪れた場合は、リビング床の上で談笑できるように大きめのラグを使用。ソファの背もたれには、柄の入ったマルチカバーをかけ、白壁とダークブラウンの引き戸を使用した室内を華やかに見せる演出を施した。

3畳というやや狭く感じる寝室は、圧迫感を与えないよう背の低いベッドを使用。オレンジ色と補色にあたるネイビー色のクッションを枕元に置くことでより色を鮮やかに見せる工夫を施した。

入居したのはターゲットとおりの市内の大学に通う学生や20~30代の社会人の男女だった。内見時にリビングでの過ごし方や、3畳の洋室にベッドが置けることが伝わり成約につながった。

壁付けできる面積が少なく家具の置き方が難しいと感じさせる20戸の空室。工期の遅れにより竣工が2018年8月となり、18戸の空室が続いていた。だが、10月下旬に生活動線を確保したホームステージングを実施したところ、5カ月で満室となった。建物はJR「札幌」駅から函館本線で20分乗車。「野幌」駅から徒歩5分に位置する。

1LDK、31.83㎡でバス、トイレ別。独立洗面台を備え浴槽は広々とした1坪タイプと、部屋には最新の設備を取り入れていた。だが、寝室への行き来や、キッチン、バス、トイレの使用時よりリビングをまたぐ動線となっていた。

ターゲットとしたのは北海道では一般的という月収20万円程度の20~30代の単身の社会人と学生だ。

KAYU(カユ)ホームステージング札幌事務所(札幌



KAYUホームステージング
札幌事務所(札幌市)
谷岡祐佳代表