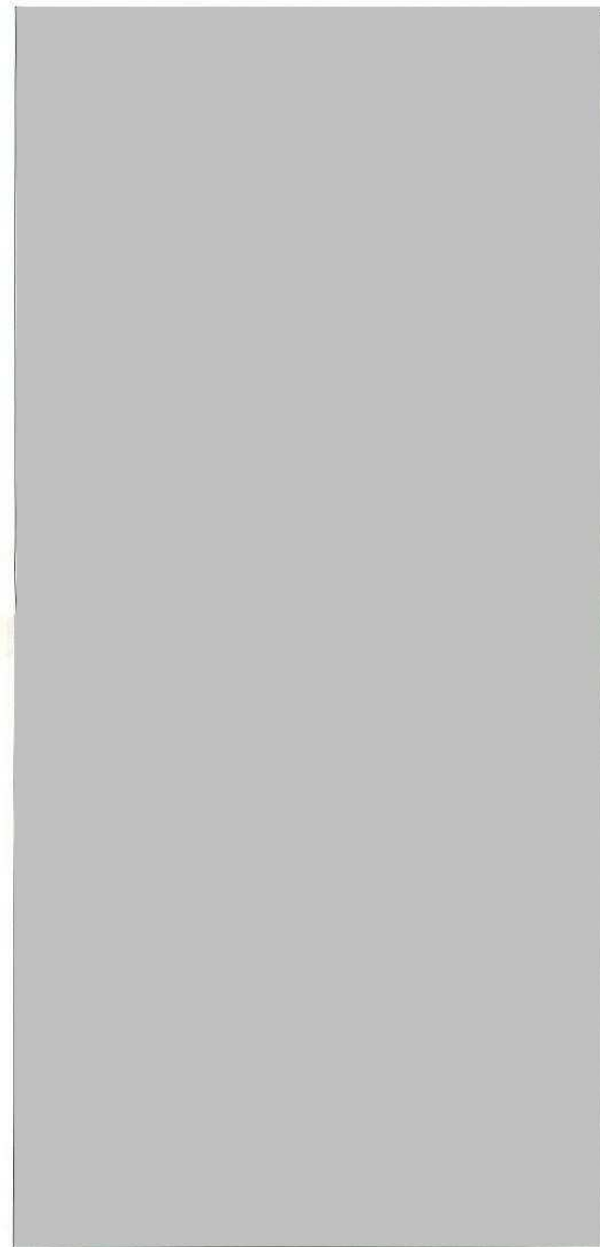


# 面積狭いワンルームはキッチン台にアクセントカラーを

## 入居者のトレンド見極める目必要

1Rは狭いので壁に色を入れるのには抵抗がある、という方でもキッチンのシートを赤色にする程度ならアクセントになりやすいのではないのでしょうか。これなら平方メートル程度で済む。キッチンを取り替えるより安価ですみます。塗装なら色も豊富で、オレンジと白でコントラストをつけたら、外壁の赤レンガに合わせてピンクとベージュでサンタフェ風にしたりと自由自在です。黒をベースにすれば、シルバークロスやグレイで統一すると高級感を出せるでしょう。

和室2間の2DK物件の事例では一室を洋間にし、襖にダークカラーを入れて和モダンな印象に。寝室の一部にブルークロスを入れた物件では安眠効果を。床や建て具がダークブラウンで暗い印象だった物件では、壁の一部にオレンジを入れてアクセントにしました。



### アリーナ 宇津木和子取締役



## 賃貸住宅フェア 東京 セミナーレポート

### 家賃UP/オンリーワン物件のためのカラーリノベーション術

入居者に選ばれる物件に必要なことは、物件と入居者ニーズにズレが生じないよう事前にきちんとターゲットを決め、入居者に選ばれる物件と、仕様を考え全体を統一することにあります。選ばれた物件のひとつの方向性として、カラーは有効であると考えています。第一印象は約7秒で決まるといいますが、色は形やデザインよりも一瞬で感じることができ、高い施工費用をかけるなくても、がらりと印象を変えることが可能です。青には沈静・リラックス効果が、赤には食欲増進効果が、ピンクには実際よりも甘く感じさせる効果があるほど、色にはさまざまな性格があります。

和室2間の2DK物件の事例では一室を洋間にし、襖にダークカラーを入れて和モダンな印象に。寝室の一部にブルークロスを入れた物件では安眠効果を。床や建て具がダークブラウンで暗い印象だった物件では、壁の一部にオレンジを入れてアクセントにしました。

古くなった木部を黒く塗り替えることで汚れをカバーできます。さらに、建具に小花柄のクロスを入れて、つまみに花柄のノブをつければ優しく和む和モダンな洋室に早変わりです。

後間もなく入居を決めています。築30年の老朽化したアパートをフルリフォームした例を見てみましょう。シルバークロスやグレイで統一すると高級感を出せるでしょう。また、改装前は全

面倉庫だった1階部分をガレージハウスにし、新たに作った1階の居住スペースの窓からは愛車が見える仕様にしました。2階部分は家賃2割分はマッドなターゲットクレイで塗装、外階段の手すりを青でアクセントにし、シンプルでスマートな外観にしました。リビングには吹き抜けをつくり開放感を、ロフトに上がる階段下のテッドスペースには玉砂利を敷き照

明でライトアップしました。バスルームと洗面所の間のガラス壁にはLEDを埋め込みタイلが光って見える演出を施しました。また、改装前は全

面倉庫だった1階部分をガレージハウスにし、新たに作った1階の居住スペースの窓からは愛車が見える仕様にしました。2階部分は家賃2割分はマッドなターゲットクレイで塗装、外階段の手すりを青でアクセントにし、シンプルでスマートな外観にしました。リビングには吹き抜けをつくり開放感を、ロフトに上がる階段下のテッドスペースには玉砂利を敷き照

明でライトアップしました。バスルームと洗面所の間のガラス壁にはLEDを埋め込みタイルが光って見える演出を施しました。また、改装前は全