

主に賃貸住宅のメンテナンスやリフォームを手掛けるアリーナ（東京都港区）の宇津木和子さんは、同社のデザインオフィス・取締役として、付加価値の高い賃貸住宅のリフォーム提案に力を注いでいる。

活躍中の女性を紹介！

Woman × Woman

入居者の決定までサポートしたい

「私は通常の原状回復のよくな工事ではなく、デザインリフォームを賃貸オーナーに提案しているのですが、工事後に入居者が決まったのがとても気になります。だから最近では、作って終わりではなく入居者募集広告を作るなど、トータルでサポートするサービス



アリーナ（東京都港区）
宇津木 和子さん

空室解消リフォームはお任せ！

を始めたいと思っていますよ」

宇津木和子さんは入居率向上や家賃アップのための高付加価値リフォームを得意とする。

宇津木さんが作る入居者募集広告のチーフンは好評だ。クロスや照明器具といったアイテムの写真や3D画像が添えられている。賃貸物件を探している人にとっては、工事前から部屋の雰囲気が掴めるため、入居を決めやすい。完工と同時に入居者が決まる事も

あり、オーナーからほめても喜んでもらえる。

「空きが出たから次も工事頼むよ」と頼まれると嬉しいですね。あまりお金をかけずにお洒落な物件にしたい、カラーを工夫して入居率を高めた、そんなちよっと手を加えた賃貸物件で空き室を解消したいというオーナーさんからの依頼が多いですね」

リテイのあるプランを提案する。つい最近も通常の原状回復工事なら30〜40万のところで済む2DKの現場を約200万円の工事費用をかけて改修。家賃は3万円アップし、入居者も即決定。工事費用は約2年で回収する予定だ。

プレゼンは視覚に訴える

プレゼンの際に心がけているのは、プランを視覚で



▲宇津木さんが作ったプレゼン用のシート（1番下）。上2枚は入居者募集用としてサービスで作ったもの

伝えることだとう。プレゼンシートには、リフォームのコンセプトを提示し、図面の他にも部屋の雰囲気が伝わるような植物やインテリア雑貨のイメージ

もぜひOA機器メーカーに勤めていた。出産を機に専業主婦期間に入り、10年前同社へ転職。「20代の頃からインテリアに興味がありました」今ではそのセンスを存分に発揮する。

シ画像、使用する建材の写真も添付するなどひと手間加えている（右写真参照）。「こんな見たことない」と喜んで頂いたり、相見積りでは一度断られたのに、あのイメージが忘れられなくなり、戻ってきてくださった方もいるんですよ」

「同じ賃貸物件に一生暮らす人は少ないですよ。気軽に高級車を借りられるレンタカーのように、家に対するちよっとした憧れや夢を賃貸物件に盛り込みたいですね」

「プロフィール」
専業主婦の期間を経て、賃貸住宅のメンテナンスやリフォームを手掛けるアリーナに転職。当初は事務仕事に挑んでいたが、インテリアコーディネーターの資格を取得後、リフォームの

仕事を任せられるように。現在インテリアコーディネーター・カラーコーディネーター・2級建築士の資格を取得。カラー活用やデザインを施したリフォームで、賃貸経営を行うオーナーの良きパートナーとなっている。