

## 賃貸住宅のカラーデザインについて学ぶ!!

### — 内覧者の心をつかんで離さないカラーテクニック —

賃貸住宅にとって内外装の修繕工事は、安定経営に欠かせない重要な要素です。

修繕工事の際に見落とされがちなのが「カラーデザイン」です。JAグループでは、二宮恵理子氏（国際カラープロフェッショナル協会 代表理事）を講師に招き、オーナー・次世代オーナー向けに、「カラーデザイン」の講演を開催しています。

今号では、好評な講演内容の一部をご紹介します。



#### チェックシート

2つ以上あてはまる場合は要注意!!

- ☐ 思いつきで色決めしている
- ☐ 自分の好みの色を使用している
- ☐ 目立つための色選びをしている
- ☐ 無難な色を選んでいる
- ☐ 都市の景観色彩条例を無視している
- ☐ 特に何も考えていない

### 物件の色選びをどのように決めていますか？

色には理論があり、ターゲットや賃貸料にまで大きく影響します。「何となく」の色選びを「意識的」に行うことで賃貸住宅の魅力は何倍にもなります。また、内覧者は **外壁 ⇒ エントランス ⇒ 室内** の順に色を意識します。入居率アップのために、第一印象を高めるカラーデザインを意識しましょう。

### 色を上手く使うためのポイント

#### (1) 色彩心理を活用する

心地良い色を意識してみましょう。色が与える効果を踏まえながら、入居者の好み、性別、年齢を分析して、物件とマッチする色を選んでいきましょう。

#### (例) 色を与える効果

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 白 | 清潔、明るい、解放感、さわやか、膨張色                |
| 青 | 冷静、安眠、沈静、食欲減退、寒色、体温・血圧を下げる         |
| 黄 | 記憶力、思考力、集中力、明るい、進出色、消化吸收をうながす      |
| 緑 | 安心、バランス、落ち着き、癒し効果、中性色、疲労を回復し体調を整える |
| 茶 | 安定、落ち着き、ぬくもり、格調高い、インテリアカラー         |

#### (2) 黄金の面積比を使う

どんな素敵な色でも配分を誤ると、きつい印象になりすぎたり、ぼやけて見えたりします。

「黄金の面積比」 **ベースカラー 70% : サブカラー 25% : アクセントカラー 5%** を目安にしてみてください。アクセントカラーは複数の色を使っても構いませんが、必ず全体の一割以下になるようにしてください。

#### 実例

出典：国際カラープロフェッショナル協会



外壁



エントランス



室内

賃貸住宅市場では築年数が経過した物件の占める割合が増加しています。類似した物件との競争が激しくなる中、JAグループでは、「間取り」「設備」だけでなくカラーデザインに対する入居者ニーズもしっかりとはかり、オーナー様の安定した賃貸住宅経営のための提案を行ってまいります。

# 都市型賃貸住宅の ご紹介

## 高級志向の賃貸ニーズ

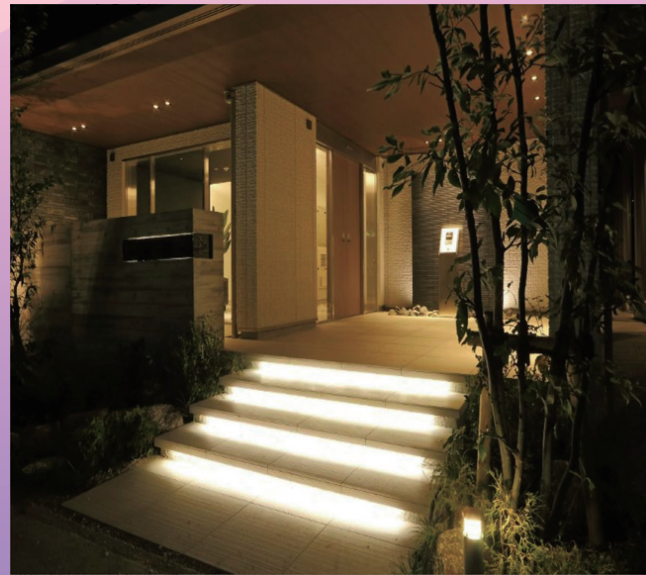
端正なデザインをライティングで鮮やかに演出した佇まい



入居者が賃貸住宅に求める要素は様々です。賃貸住宅でも、気軽に高級感のあるワンランク上の物件に住みたい、といった感覚を持つ人も多いようです。

このような物件の実例を、写真とともにをご紹介します。

光に満ちた開放的なエントランス空間



## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



入居  
決定

【実例】  
名古屋市中村区  
7/10 完成  
3DK ⇄ 2LDK

内覧の  
ご案内

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。  
実物件をご覧いただける貴重な機会です。

### 施工中物件

| 所在地       | 工期           | 間取り        |
|-----------|--------------|------------|
| ① 名古屋市守山区 | 8/28 ~ 10/11 | 3DK ⇄ 1LDK |
| ② 名古屋市北区  | 8/29 ~ 10/23 | 3DK ⇄ 2LDK |
| ③ 名古屋市南区  | 8/31 ~ 10/19 | 3DK ⇄ 1LDK |
| ④ 長久手市    | 8/31 ~ 10/16 | 3DK ⇄ 1LDK |
| ⑤ 岡崎市     | 9/13 ~ 10/31 | 3DK ⇄ 2LDK |
| ⑥ 春日井市    | 9/21 ~ 11/4  | 3DK ⇄ 2LDK |

## ふるるちゃんの ワンポイント データBOX

退去が先行する今の時期、  
工事を早々に仕上げて入  
居即可以することも有効  
な入居対策になります。



(H29.9.1 現在)

| ハートホーム空室率 | 管理戸数<br>27,229 戸 | 今年                 | 昨年      | この1年の平均            | 2年前の平均             |
|-----------|------------------|--------------------|---------|--------------------|--------------------|
|           |                  | H29.9.1 (1ヶ月前との比較) | H28.9.1 | H28.9.1 ~ H29.8.31 | H27.9.1 ~ H28.8.31 |
|           | 名古屋市             | 5.8% (0.2% 悪化) ▼   | 5.9%    | 6.1%               | 6.6%               |
|           | 尾張               | 7.8% (0.1% 改善) ▶   | 8.8%    | 8.1%               | 8.8%               |
|           | 西三河              | 5.3% (変化なし) →      | 6.0%    | 5.5%               | 6.8%               |
|           | 東三河              | 11.7% (0.5% 悪化) ▼  | 12.4%   | 11.9%              | 11.8%              |
|           | 合計               | 7.2% (0.1% 悪化) ▼   | 7.8%    | 7.4%               | 8.1%               |

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

170925

お問い合わせ

受付時間(月~金)  
9:00~17:00



フリーダイヤル  
0120-363-370



ハートホーム通信バックナンバー  
はWEBでご覧いただけます▶▶

ハートホーム

検索

発行元

愛知県下JA・



農業と生活のかけはし

JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ②0566-96-0025