



劇変！満室が続く エントランスへの 改修手法をお伝えします

「物件の顔」と言われるエントランス。

エントランスが汚いマンションのイメージはおのずと悪くなり、空室内覧からの入居申込み確率を下げてしまう原因のひとつになります。しかも入居促進効果は期待できないばかりか、入居中の方にとっても、毎日通る場所が汚れては住み心地が悪くなる一方で退去促進に繋がりがねません。

今回は、自転車が溢れ、ゴミが散乱、鳥のフン害に悩まされていたマンションエントランスを劇的に変化させた改善手法をご紹介します。



記事はこちらのQRコードからもご覧いただけます。

①エントランスが汚いと、どんな影響があるのか？

入居希望者がマンションに案内されると、まず目にするのが「エントランス」部分です。

この最初のコンタクトで、エントランスが汚く、散らかっているとそのマンションの第一印象はすこぶる悪くなります。

室内はリフォーム済みでキレイであったとしても、第一印象が悪いせいで、その後のリカバリーが虚しく、申込までに至らないケースが多くなります。

特に小規模のマンションではマンション入り口付近にゴミ置き場があることが多く、そのゴミ置き場が汚く、ゴミが散乱していたりすると、不衛生な印象だけでなく「マナーが悪い入居者が多い」とアピールしていることになります。

その結果、室内を見ずにエントランスだけで判断され、内覧を中止する人がでてくるなど、空室募集におけるマンションの入口やエントランスの維持状態は極めて重要です。

②溢れた自転車、ゴミ、鳥のフンの被害

当マンションのエントランス前には、小さな自転車置き場とゴミ置き場、小さな花壇があります。

そもそも部屋数の割に自転車置き場が小さく、自転車が枠外に溢れているうえに、ゴミ庫のないゴミ置き場のためゴミが散らかりやすく、散らかったゴミで更に自転車が置きづらい状態に。

追い出された自転車が前面道路まで溢れてしまうことで、通行車両の妨げとなり、近隣の住民の方からもクレームが入るとい、悪い連鎖が発生していました。

また、隣にある花壇には粗大ゴミが不法投棄されることが多く、数日もするとどんどん積み上げられる始末。

更にはエントランス前にある大きな植栽には、夕刻から多くの鳥が集まりフン害を発生させているという対処すべき事柄が複数重なる事態です。

この状態は、近隣住民の迷惑になるだけでなく、満室への機会損失を放置する事になると判断し早急に改善策を講じることになりました。

