

山梨学院大学インターン生が 1年以上空室物件の ホームステージングに挑戦!!

山梨学院大学におけるチャレンジプロジェクトは、実行型科目の一環として、地域社会の課題を学生の視点から考察し、企業と連携しながらホームステージングの実践的な手法を学んだことがきっかけとなり、地元山梨の不動産会社 株式会社やき総合管理でインターン生として職場体験しました。職場体験中の12日間で挑戦した、長期空室物件3部屋のホームステージングをご紹介します。

Part.1

空室期間9ヶ月が
ホームステージング後2週間で成約

1K / 築27年 最寄り駅徒歩23分
ターゲット: 男子大学生
コンセプト: リモート授業を快適に
ホームステージング費用 ¥33,119



やき総合管理の
YouTubeチャンネルで
山梨学院大学の取り組みが
紹介されています。
YouTube
チャンネルは
こちらから

Part.2

空室期間1年2ヶ月が
ホームステージング後2週間で成約

1K / 築30年 最寄り駅徒歩17分
ターゲット: 20歳~34歳女性
コンセプト: 女の子の憧れが詰まった部屋
ホームステージング費用 ¥32,290



Part.3

空室期間8ヶ月が
ホームステージング後1日で成約

2LDK / 築20年 最寄り駅徒歩24分
ターゲット: 共働きの新婚夫婦
コンセプト: 落ち着いたある優しい空間
ホームステージング費用 ¥57,263



法人会員企業のご紹介

- アーバンシステム株式会社
- アールティール(株)株式会社
- アットホーム株式会社
- 株式会社ALEGI(STAGING LABO)
- 株式会社インプラン
- 株式会社e-studio
- SGMリンク株式会社 TOKYO BASE
- オキナヤ住宅株式会社
- 小田急不動産株式会社
- カレッジハウス株式会社
- カリモク家具株式会社
- 株式会社KREI Produce
- 株式会社暮らしのネットワーク
- 一般社団法人群馬県住宅建設連合会
- KM美装株式会社
- 株式会社ケイネックス
- 株式会社やき総合管理
- 株式会社 建取屋
- 株式会社 サマサ ホームステージング
- サンクエイト株式会社
- サンライフクリエイション株式会社
- 株式会社ジエファ
- 株式会社島忠
- 昭栄建設株式会社
- 株式会社 SOEJO
- ステラホームステージング株式会社
- 住商建物株式会社
- 株式会社 セコー不動産
- 全国家員連盟の工本部
- 株式会社 千趣会
- 株式会社 大京吹不動産
- 大成有楽不動産販売株式会社
- 高野木工株式会社
- 株式会社タカヤ
- 株式会社タマックス
- 筑波産商株式会社
- DSホームステージング
- 株式会社 テコラホームステージング
- 株式会社 デザインアーク
- 株式会社 ぶらでこむ
- 株式会社 東宝ハウス横浜
- 株式会社 東宝ハウス横浜
- 株式会社 ドリームプランニング
- 株式会社 ナカトウハウジング
- 西川興産株式会社
- パナソニック株式会社
- 株式会社 住宅株式会社
- 株式会社 フジホーム
- 株式会社 ポピィ 横浜デイスプレイミュージウム店装部
- 三井不動産リアルティ株式会社
- 三三五流通株式会社

2021年6月初旬現在 63社

編集後記

ホームステージングの有効性に関するアンケート調査を実施したところ、不動産営業担当の93.6%「中古物件のバリエーションアップにホームステージングが有効」と回答があり、ホームステージング資格を持つことで、営業活動に良い影響を与えると考える人が72.9%という回答となりました。(6/1プレスリリース配信) ホームステージングを認知している営業担当者がその効果を実感していることが分かりました。

今回発表したガイドラインに沿って全国のホームステージング事業者やホームステージャーが活躍するのを応援していきたいと思

ひろがる!

ホームステージング

ホームステージャー

- 2級……3,542人
- 1級……282人
- 法人会員企業数…63社

2021年6月初旬現在

一般社団法人日本ホームステージング協会
【事務局】
〒135-0042 江東区木場6-4-2 Kビル4F
Tel: 03-6810-5708 Fax: 03-6810-5718
Mail: info@homestaging.or.jp
ご意見ご要望、お問い合わせは事務局までお知らせください。

Home Staging PRESS

ホームステージング通信

2021年(令和三年) 第8号

【発行】 一般社団法人
日本ホームステージング協会
【事務局】 〒135-0042 東京都江東区木場6-4-2 Kビル4F
Tel: 03-6810-5708 Fax: 03-6810-5718
Mail: info@homestaging.or.jp



ホームステージングとは

快適な住まいと暮らしを実現するための様々な問題を専門知識と技術で解決することで、住まいの価値や暮らしの質を高めること

当協会やホームステージャーの活動について取材を受けることがたいへん多くなっています。できるだけ皆様にお知らせできるよう、協会ウェブサイトやフェイスブックなどSNSにも掲載していますので、ぜひチェックしてください!

ホームステージング ガイドライン を策定

ホームステージングに関わるすべての方と 健全なホームステージングを継続するために

2013年から日本ホームステージング協会を設立し、今年、8年目を迎えました。この8年の間にホームステージングを取り巻く状況は大きく変化してきました。

ホームステージング白書2017年で発表されたように、2017年を「ホームステージング元年」と位置づけ、社会全体にホームステージングの浸透が進むターニングポイントの年としました。その後2018年、2019年ホームステージング成長期に入り、2020年から今年にかけて、コロナ禍の中で、非接触型の対応ができるホームステージングの導入により「多様なホームステージングの広がり」としてホームステージングの大きな変化を明示

しています。

その大きな変化の中で、ホームステージングビジネスが本格的に広がってきています。不動産業界だけでなく、リフォーム業界、家具業界、ハウスクリーニング業界、運送業界など様々な業界が社内にホームステージング部門を設けたり、既存の事業部にホームステージングサービスを導入し、事業領域を拡大するようになりまし

た。また、ホームステージング事業で新たに会社を設立したりする人も出て、今では、日本国内のほぼすべての地域でホームステージングサービスが行われるようになってきました。また、2020年から一気に拡大しているVR(Virtual Reality)現実仮想を

ホームステージング ガイドライン Q&A

Q1 このガイドラインの対象と内容は?

A このガイドラインはホームステージングに関わる全ての事業者やホームステージャーを対象としています。「規制」ではなく、ホームステージングの指針となるような内容になっています。

Q3 なぜ今ガイドラインを発表したのですか。

A ホームステージング白書を通じて、ホームステージングサービスが日本全国に浸透してきたことが分かりました。一方で多くの方から寄せられる各種課題や問題の検証も行ってきました。そこで、この現状を踏まえ、情報を整理して、ホームステージングに関わる事業者に広く活用していただきたいと考えたからです。

Q2 ガイドライン利用のための費用はかかりますか。または専用マーク等があるのでしょうか。

A 費用はかかりません。マーク等もございません。「ホームステージングガイドラインに準じてホームステージングを行っています」というような文言を入れていただくことにより、消費者や取引先との信頼を深めていただくことができると考えています。

Q4 ガイドラインの目的はなんですか。

A ホームステージングが健全に発展することです。そのために、ホームステージングを行う全ての事業者及びホームステージャーが適正な事業や業務を行えるようにすることを目的に策定しています。ガイドラインを遵守し、適正な事業を行うことで、消費者や取引先からの信頼を得られると考えます。今回のガイドラインはウェブサイトからどなたでもダウンロードすることができます。今後もホームステージング業界の発展に寄与していきたいと考えています。

ガイドラインは、協会ウェブサイトでご確認いただけます。



ホームステージングエレメンツ 一押しアイテム

ホームステージング成功のカギを握っているといっても過言ではない「エレメンツ」について、各社の一押しアイテムを紹介します。

FLOWERiUM parfum 6,490円(税込)

ボトルの中をふわりと花が舞う様子が美しい、フラワーiUM。独自に研究開発された特殊な溶液に、本物の花をひとつひとつ丁寧に閉じ込めました。花の動きが一番出るバルファンボトルは、置くだけで華やかな空間になります。



リバティプリント クッションカバー 2,970円(税込)

お部屋の雰囲気をそっと華やかに♪ ナチュラルなお部屋のテイストにそっと華を添えてくれるような、優しい柄。みんなが集まるリビングや、ゆったりと過ごすお部屋に。



株式会社イノブ
インテリア・デザインセクション
<https://www.inobun.jp/>

フラッチェソファ3人掛け(BE/WN) 168,000円(税込)

高さのある脚部と、撥水加工が施されたスエード調の生地で高級感のあるデザインとなっています。背・座クッションカバーはご自宅で洗濯ができ、引っ掻き傷にも強い生地のため、ペットのいるご家庭にもオススメです。



アートフレーム ABC-23 22,000円(税込)

「禅」と「禅石」がモチーフにされている「ZEN」シリーズ。海外では、落ち着きを表す日本の言葉として禅を捉えており、その考え方からこの作品ができています。色を複数重ねた色合いで、どんな空間にも自然と馴染みやすいアートになっています。



高野木工株式会社
<https://takanomokkou.co.jp/>

Ronne ロネ シーリングライト(インターフォルム) 上代:32,000円

https://www.superdelivery.com/p/r/pd_p/7792231/

空間の印象を変える照明は人気アイテム。シンプルでスタイリッシュなライトは、マットな質感のブラックのボディにゴールドパーツをあしらった高級さも感じます。アームを動かし好みのスタイリングにでき、リモコンで点灯数を操作できるのも評価ポイントです。



アカシア カuttingボード ロング(やまに) 上代:2,600円

https://www.superdelivery.com/p/r/pd_p/7771254/

カuttingボードは、形や素材などさまざまな種類がありますが、その中でも人気だったのは、この天然木のアカシアで作られたロングタイプ。細長く、持ち手がないため、テーブル上での配置がしやすいのが人気の理由です。



株式会社ラクーンコマース <https://commerce.raccoon.ne.jp/>

アートパネル

品番:P-IL350816 100×140cm
71,500円(税込)

ドイツで30年以上愛されているアートの製造メーカー「IMAGE LAND (イメージランド)」の商品です。アクリルや油絵具を使用したアートは才能あるアーティストによって一つ一つ手作業で描かれています。



フラワーベース

品番:YTKLES01 W15×D10×H23.5cm
23,100円(税込)

50年以上前にロンドンで創設された花器ブランド「LSA International」の商品です。高度な職人技術を駆使した、ハンドメイドガラスウェアを生産・販売しています。



横浜ディスプレイミュージアム
<http://www.displaymuseum.co.jp>

最新VR(仮想現実)ホームステージングまるわかり

VR(仮想現実)の技術革新にともなって、VRを活用したホームステージングサービスが誕生しています。最も適したサービスを活用できるよう、2社のサービスの違いを比較整理してみました。

VRホームステージング比較表

商品名	AIステージング β版	RICOH360-VR ステージング	Coohom(クーホーム) ルームプランニング	3dsMAX+VrayによるVRホームステージング
特色	<ul style="list-style-type: none"> 実際の物件の360度写真にAIがCG家具を自動配置 翌日納品 無償 最大4パターン制作 	<ul style="list-style-type: none"> 実際の物件の360度写真にデザイナーがCG家具を自動配置 ハイクオリティな画像 モダン/ナチュラル選択可能 	<ul style="list-style-type: none"> CADの知識がなくても、直感的な操作でVRを作成 図面の自動読み取りや、高速レンダリング(画像作成)で作業効率アップ クラウド上ですべて完結し、ソフトのバージョンアップが不要 4万個以上の家具部品が標準装備(オリジナル部品も登録可能) 	<ul style="list-style-type: none"> すべてCGでお部屋を再現(居住中・建設中の物件も作成可能) 日光や照明など光の演出も可能 7つのインテリアスタイルから選択し、デザイナーにお任せ 2K~12Kの高解像度 その他チャット機能など、複数のオプション有
物件画像	『RICOH THETA』(リコーシータ)による実写	『RICOH THETA』(リコーシータ)による実写	フルCG(静止画、パノラマ)	フルCG(静止画、パノラマ)
家具・エレメンツ画像	3D家具データを配置	3D家具データを配置	3D家具データを配置	3D家具データを配置
作成者	(株)リコーにて制作を行い納品 お客様のレイアウト作業は無し	(株)リコーにて制作を行い納品 お客様のレイアウト作業は無し	クラウドツール使用で自作できる e-squisse社に依頼も可能	e-squisse社に依頼
価格	無償 *THETA360.bizのお申込みが必要	34,800円/1画像(税別) *THETA360.bizのお申込みが必要	1ライセンス 18,000円/月額(税別) 180,000円/年額(税別) *ライセンスを増やすことで、プランや3Dモデルの共有も可能となります。 (https://coohom.jp/pricing/)	1部屋 30,000円~ 1物件 300,000円 *料金一覧はこちらです。 (https://vr-staging.jp/price/price-list/)
対象者	不動産業(賃貸 仲介 大家業)	不動産(売買仲介) ホームステージング業	ホームステージャー ホームステージング業 インテリアコーディネーター 家具販売店 リフォーム業	不動産(売買仲介) ホームステージング業
URL				
提供会社	株式会社リコー	株式会社リコー	株式会社e-squisse(エスキス)	株式会社e-squisse(エスキス)
問い合わせ先	上記URLよりお問い合わせ	上記URLよりお問い合わせ	support@coohom.jp	info@e-squisse.com

さらにこんなこともお聞きしました!

リコー

- Q1. コロナ前後で利用はどのくらい伸びていますか?
A 2020年1月よりスタートしたため、コロナ前後での比較はむずかしいが、リリースしてから3カ月で100社以上が利用しています。
- Q2. 依頼者はどのような業種ですか?
A 賃貸仲介、管理会社で多く利用されています。
- Q3. 今後の計画について教えてください。
A 2021年5月時点で提供しているのはβ版ですが、正式版のリリースを準備中です。



e-squisse

- Q1. コロナ前後で利用はどのくらい伸びていますか?
A 弊社が本格的なサービスを開始したのは、コロナ後ではありますが、お客様に確認したところ、コロナの影響で、非対面接客・非来店取引が増え、このサービスの需要も増加しているとのことでした。
- Q2. 依頼者はどのような業種ですか?
A 不動産業界(マンションディベロッパー、賃貸物件管理会社、売り主)家具・小売業界、インテリアメーカーなどです。
- Q3. 今後の計画について教えてください。
A VRを使ったホームステージングだけではなく、家具・インテリア業界、不動産業界、リフォーム業界、デザイナー業界が相互の活用できるプラットフォーム構築を目指しています。



@homestaging.or.jp



<https://twitter.com/custome45138243>



<https://www.youtube.com/channel/UC8OeYt4GAlzInt98BYAatoA>



@japan_home_staging_association

協会のSNSを
ご存じですか?

協会がFacebook、Instagram、Twitter、YouTubeなどのSNSを配信しています。ホームステージングのトレンドや最新情報を皆さんにいち早くお届けしたいと思っています。フォローや登録をお願いします。