



令和2年5月10日
Vol. 187

発行所 加来不動産株式会社
発行所 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一丁目二十三番一〇一
（〇九三）九六二一五八一
<http://www.kaku-f.co.jp/>

出られないなら、大掃除♪



今年のゴールデンウィークは、例年とはちが
い“ステイホームウィーク”となりました。子
どもたちは家から出られずストレスを溜めてお
りましたが、発想をかえ、気候のよいこの時期
に自宅に溜めていたゴミや不用品を一掃！体も
心もスッキリしました♪

加来

「コロナによる」緊急経済対策

■コロナウイルスによる家賃値下げ対応

新型コロナウイルスの影響で、過去に例
をみない混乱が、全世界に広がっています。
日本は感染者や死者数は世界にくらべると
とすくないものの、その影響は日々、色濃
くようになってきているように感じます。

ご相談の賃料値下げによる応対ですが、
これは本当に貸主、そして借主の状況によ
り変わってくると思います。

じっさいに当社でも賃料値下げの交渉が
数件ありましたが、応じたケースとお断り
したケースとあります。その差は、借入の
有無とオーナーさまと管理会社の考えです。



大きく悩むのは、**借入残債があり、賃料**
を下げることで、その支払いに影響
がでるケースです。 実際にその影響も出は
じめており、我々の業界も、政府もその対
策に動き出しております。

■全国宅地建物取引業協会連合会 が国に要望書を提出

国交省から3月31日に、不動産
業界に「家賃の支払いの猶予に応
じるなど、柔軟な措置の検討」を
要請しました。

一方で不動産業界からは、
「オーナーへの一方的な協力要請
だけではなく、合わせて支援措置
を」との声をあげました。

具体的には「減免賃料にかかる
税務上の損金算入措置」「中小・
個人事業者に対する給付金制度」
「中小事業者に対する納税猶予お
よび固定資産税減免措置」のすみ
やかな実施を要望しています。

くわえて、**新型コロナウイルス**
感染症の影響をうけているテナン
トに対する賃料助成制度を設け、
代理納付などで確実に賃料支払い
に充てる措置を求めています。



これらが実現されれば、テナン
トとオーナーさまがお互いによい
方向へとむかうとは思いますが、
テナントによっては実現されるま
での時間が死活問題ともなります。

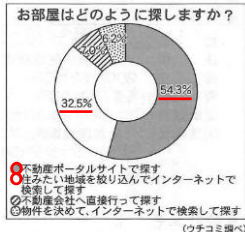
今後、緊急対策措置はあるとし
ても、現状にに応じて臨機応変に、
かつ機敏に対応すべきだと思います。

《編集 加来》

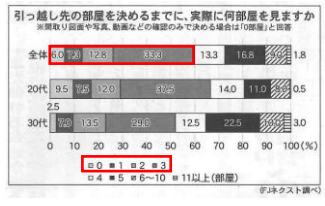
突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『現在のお部屋探しの動
向』のお話です。

「部屋をどのように探しますか」と
いうアンケートに対して、「イン
ターネットの不動産検索サイトで探
す」と「住みたい地域を絞り込んで
インターネットで探す」が86.
8%を占め、次点の「不動産会社へ
直接行って探す」の7.0%を大き
く引き離す結果でした。



また「部屋を決めるまでに、実際
に何部屋見ますか」という質問には、
「3部屋まで」が59.4%を占め
そのうち、**間取りや写真、動画で決**
める（実際に部屋を見ない）が
6%いるという結果になりました。



スーモの検索項目一例

バス・トイレ
 シェアキッチン
 洗面化粧台
 浴室乾燥機
 風呂・洗面広さ

キッチン
 ガスコンロ
 コックユース
 オール電化
 システムキッチン
 カウンターキッチン

建物設備
 駐車庫あり
 エレベーター
 バイク庫あり
 駐車庫あり
 エレベーター
 バイク庫あり
 駐車庫あり
 エレベーター
 バイク庫あり

室内の設備を充実させることでお
客さまの目にとまり、早期成約につ
ながる可能性が出てきます。

《資産管理部 柴田》



柴田の

先月のグッときた本の紹介

『超・達成思考』



著者: 青木 仁志

出版: アーチーメント出版

『未来はあなたの思考の中にある。うまくいく選択をすれば、思いどおりの人生を歩めるのです。』そんな一文からスタートする本書。堅苦しいタイトルですが、中身は絵つきの解説があり、読みやすくなる工夫がされています。

わたしがなるほど!と思ったのは『**行為は感情に先行します**』という一文でした。「思わないからやらない」ではなく、まず言われたことを自分がやってみて、そこから湧きでる感情を感じてみるということが大切だと気づかされました。

まだまだ身についているとはいえませんが、言われたことを素直に実行してみて、考え方と行動を変えたいと思います。

“室内除菌の依頼が集中”

ひとこと不動産業界

全国の特種清掃業者を検索できるマッチングサイト『特殊清掃の窓口』に建物内の除菌依頼が相次いでいる。エリアは富山県や北海道、神奈川県、福岡県など全国から。新型コロナウイルスの感染の疑いのある入居者の室内と建物内のほか、共用スペースも除菌するべきかなどのアドバイスを求める声が増えている。(全国賃貸住宅新報より)

ウチ。こんな日々を過ごします

「ビビビビ。」一時間ごとに社内に鳴るアラーム。換気の時間です。7都府県に緊急事態宣言が発令され、福岡県はその対象県に指定されていました。当社ではすぐに感染防止のため社内ルールをもうけ対応と変更をおこないました。



【対応と変更】

- 一、スタップのマスク着用
- 二、手あらいの徹底
- 三、定期的な社内換気とアルコール消毒
- 四、人との接触低減と面談・面会の延期
- 五、ご案内における家族全員の意思確認
- 六、クルマへの同乗を可能な限り低減
- 七、出張・勉強会・セミナー参加の自粛
- 八、1階スタップ間のデスクの仕切り
- 九、残業0(ゼロ)への取り組み
- 十、就業時間を18時から17時へ短縮

など対策委員会も立ち上げ、気づいたことは随時改良していっております。



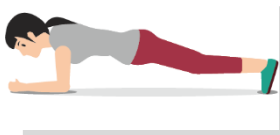
現在はマスクを着用し、お聞き苦しいところがあるかもしれません。顔の表情もわかりづらいうえです。しかし、いまこそ笑顔向上委員会の取り組みを発揮するチャンスです。お電話では笑顔の「声」、ご来店時にはマスク下でもわかる「笑顔」をお届けいたします。

《笑顔向上委員会 委員長 石川 明人》

井料隆彦の感動体験

4月は、運動不足にならないようにと自宅でできる筋トレを毎日おこないました。そこで、みなさんに比較的可んたんにできる筋トレを、ご紹介いたします。

オススメ筋トレ「プランク」
プランクは体幹トレーニングの基本メニューです。



- ・両手両足を肩幅に開く
- ・ヒジとつま先の4点に重点を置き、ヒジから下で補助的に体をささえる
- ・背中のラインが真っすぐになるように
- ・正しい姿勢をキープするためにお腹とお尻に力を入れる
- ・最初は30秒×3セットを目標に

そのほか・・・
ふとももやお尻を鍛える「スクワット」



1回を10秒かける「ゆっくり腕立て」5回おこなうのがやっとです。大胸筋にとっても効きま



あとは「バックランジ」などもオススメです。



スマートフォンやパソコンでたくさん動画が見られます。こういうときだからと多くの方が動画を投稿したり、無料で見られるように開放してくださったりしています。「たいへんな時だからみんなが乗りこえよう!」というあなたかさが伝わってきます。

運動不足にならないようにと体を思っておこなう筋トレですが、トレーニンングで汗をかくと、体が強くなるだけではなく心も前向きになります。みなさまもぜひ、手軽に室内でできる運動なさってみてください。

《井料 隆彦》