



令和4年2月10日
Vol. 208

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
〇九三九六二一五八一一
<https://www.kaku-f.co.jp/>
Kitakyushu SDGs

「立春」です♪

『立春』とは、二十四節気の最初の節気で、「この日から春がはじまる」とされているそうです。「冬」から「春」になる節目で、新年を迎えるのおなじぐらい重要視されていたそうです。わたしも、新たなことに挑戦してみようと思います。

西村

時代に沿った空室対策が大切

■お客様はもう素人ではない？

繁忙期の季節となりました。新型コロナウイルスの影響により、例年通りの繁忙期となるかどうか。ここは大家さんも不動産業者もとても気になっているところだと思います。

不動産業界においても最近のお部屋さとしのお客様に変化がみられます。それは「〇〇の部屋がみたい」とお客様から物件を指定されるといことです。

これはスマートフォンのお部屋さがしアプリでお客様自身が自分の条件にあった部屋をさがしてくるためです。中には営業担当よりも詳しいお客様もいます。

つまり、お客様の部屋さがしをする時代から、お客様から部屋を指定される時代と なってきています。

■選ばれるお部屋とは？

では、どのようなお部屋をお客様は好まれているのでしょうか？ それは、

- ・インターネット無料（WiFi完備）
- ・水回り設備が新しい、もしくはきれいなエアコン、照明、家電付き
- ・初期費用が安く且つフリーレント

だと言われていると思います。一つずつ端的に説明します。



A、お部屋さがしの方に「お得」と思われる空室対策が必要です。そのためにはお部屋さがしの大半を占める20代に向けた設備投資や初期費用の設定が必要となります。



- ・インターネット無料
- ・生活必需品となったインターネット。使用できる環境は必須です。
- ・新しい（きれいな）水回り設備
- ・男女問わず要望があります。「住めば都」という方は少ないです。
- ・エアコン、照明、家電付き
- ・単身用もファミリー用物件もエアコン1基は必須の設備。照明や家電付きは「手軽さ」の印象も与えます。

■安い初期費用とフリーレント

敷金・礼金無し、〇ヶ月分の家賃のフリーレント（家賃免除）も希望されます。特に単身用物件は顕著です。



■20代の情報源の中心はSNS

部屋さがし層の多い20代の大半は、同世代がおこなうSNSの動画配信（お部屋紹介動画）からも知識を得ています。物件供給の過多、多数の空室。だからこそ「お得」となる物件を選びたいというのが現在の賃貸市場といえるでしょう。

■どこから改善が必要か

ここ数年でお客様のお部屋探しは変革を迎えております。そしてご紹介しました改善では設備投資などお金に関わるものが多いです。しかし、掃除が行き届いている・共用灯が切れないなど「清潔感」だけでも他と差別化できます。愛着をもってできることから改善はじめましょう。

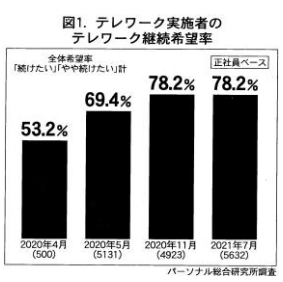
《編集 石川》

突撃！となりの賃貸管理業務

「機能性よりも「楽しさ」が求められる時代へ」

年始にかけて、新型コロナウイルスの「第6波」が現実のものとなり、まだまだ先を見こせない状況です。ですが、「コロナの終息後」でも確実に言えることがあります。それは「コロナ後は、コロナ前には戻らない」といことです。

とくに「テレワーク」が確立されたことは、今後の賃貸住宅市場に大きく影響があると思われます。「テレワーク」を実施したい人のうち、テレワークを今後も継続して、はたしき方を変えたいという人が全体の8割になるとのこと（図1）。



今後物件の修繕やリノベーションには、インターネット無料・宅配BOX・リモートワーク部屋などの「機能面」と合わせて、「精神的な豊かさ」が求められる時代が来ているように感じます。

「会社に近い」より「自然が多い」、「部屋が広い」だけでなく「同じ趣味の入居者が集まる物件」など、テーマや楽しさなどのエッセンスを加える必要がありそうです。

《資産管理部 西村》



西村の

先月のグッときた本の紹介

先日、知人に「オススメの本はないか？」と、きかれてすすめた1冊です。過去に読んで感動したこと。また、内容に感銘を受けたことが知人にすすめた理由です。こういった本は好みもわかれ、かつ、分厚いとなかなか手がのびませんが、コンパクトで読みやすいのもすすめた理由です。

今回わたしもあらためて、読みかえてみましたので、心にのこったフレーズをご紹介します。
「人生で起きるどんな問題も、何か大切なことを気づかせてくれるためにおきます。そして、あなたには解決できない問題は決して起きません。あなたの人生に起きる問題は、あなたに解決する力があり、そしてその解決を通してより幸せな人生を築いていけるから起きるのです。」

『鏡の法則 完全版』



著者:野口 嘉則
発行:サンマーク出版

“ 郊外移住、コロナ感染拡大で継続か ”

ひとつと不動産業界

LIFFLE HOME、S総研の中山登志朗副所長は「もし、新型コロナ感染拡大が続くようなら、首都圏では22年も郊外エリアへ転居したい人の潜在的ニーズは続くだろう」と予想している。オミクロン株による、第6波の動向も注視していく必要があります。

全国賃貸住宅新聞 No.1492号より

ウチ。こんなことやってます

2月となりました。1月があっという間に過ぎていった感じがします。まだまだ冬模様。体調管理に気を付けていきたいものです。

1月にSDGs活動として地域のゴミ拾いを開始しました。整理整頓美化の観点より、地域や自然環境に配慮していく目的です。

経営方針には、『まじめに楽しくチーム一丸』がかかげられております。そこでおそろいのピブス(※写真の中で社員が着ている青い服)を作り、これを着用しましてゴミ拾いを行いました。

あざやかなブルーピブス



モノレール守恒駅方面と志井川方面の2班にわかれ30分ゴミ拾いしましたが：：結果がこちらの写真！大量のゴミとなりました。



ある意味、予想外の収穫にびっくりです。こんなに身近にゴミが捨てられているなんて：：これが現実なんです。

一生懸命ゴミ拾いをした後はずがすがしい気持ちになりました。そして、楽しかったです。みんなが同じ志をもち、同じことをする。チーム一丸がより強まることになりました。

《SDGs委員会 石川明人》

井料隆彦の感動体験

みなさん「金継ぎ(きんつぎ)」ってご存じですか。そうです。割れた器を修復するあの技です。古くは、縄文土器にも破損部を漆で修復した痕跡がみられるそうです。

欠けてしまったお気に入りの小石原焼きの器



みなさんのお宅にも、こんな風に欠けてしまったお皿ありませんか。実は夫婦しておちよこちゃんいな井料家には、たくさんあります！しかもお気に入りのお皿や器ほどよく使いますので、こんなことになりがちです：：。欠けたり割れたりするたびに捨ててしまうのはもったいないですし、なにより別れがさみしいのです。

金継ぎという言葉は知っていましたが「金継ぎができればずっと使いつづけられるのに。でも、なんだかわずかしそう」と、長年思っていました。

そんなある日、インスタグラムを見てみると「かんたん金継ぎセット」初心者でもOKの文字が目飛び込んできました！そしてすぐに購入しました！



ステキな入れ物に入った金継ぎ道具たち♪



わたしが購入したのが「金継ぎラウンジ」というお店のスターターキット。かわいらしい入れ物に入っていました。

作業はいたって簡単。ネーミングに偽りなしです(笑)。自分でいうのもなんですが、とっても不器用です、わたし。そんなわたしでも、この出来栄です。



金継ぎ完成した器たち♪



作業工程も少ないですし、漆を使わないこともあり、説明書どおり作業すればとても簡単です。小学校のときにした粘土細工に似ていました。なんと勢いついて、いきなり5つも修復しました(笑)

こんなに簡単に金継ぎができると思っていました。お気に入りの器に味がプラスされ、ますます使う頻度が増えました。これからも思えない精神を大切にしていこうと思えます。

《井料隆彦》