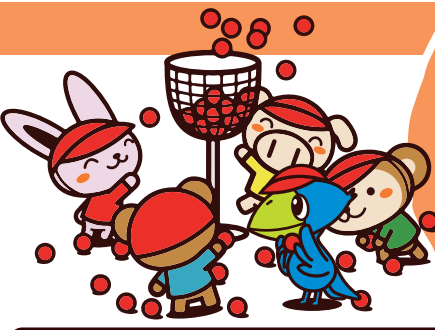


# あせだよ



経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

**絵本が熱い!!**

皆様お世話になっております。売買取営業部の佐藤です。先日またま観ていたテレビで絵本特集をしました。今、絵本が熱い!!らしいです。絵本といえば、自分が子供の頃に読んだか、小さい子供に読ませたりなどの記憶しかなく、まさか絵本がブームになっているとは知りませんでした。(◎\_◎)ノ!内容は様々で、【10分で寝かしつける絵本】や【挿絵の大きさが体験できる絵本】【鏡を使った三次元絵本】、他にも大人向けの絵本など種類は豊富です。大人の絵本で人気があるものは、『こんなのあるある!!』と共感できる【共感系】や、絵本のイメージとはかけ離れた内容で哀愁漂うような何とも切なくなる【シュール感】だそうです。また、最近では絵本を子供に読み聞かせをするイベントも多数あるようで、絵本を読み聞かせするのに効果音を付け、その音を電波で飛ばし座っているクッションが振動するものまであるそうです。【絵本男子】と呼ばれているイケメンの男子達が読んでくれるイベントもあり、ママ達にも大人気の様です。いい機会なので本屋さんで、進化した大人の絵本を探してみようかと思いました。(\*^\_^\*)

**家具の組み立て**

こんにちは、経理部の森です。昨年より、部屋の模様替えを少しずつ始めました。息子が進学して家を出た事や、子供たちが成長して生活環境が変わった為です。古い家具を処分したり、ソファやカーペットを変えたり、今年になってからはインターネットで家具を購入するようになりました。部屋の隙間に家具を置く為、市販のものではなかなか収まらず、サイズのあったものを探し、注文するので。ですから届いてから自分で組み立てる事になり、毎回悪戦苦闘しています。(^^;)最初は鎖付きのシューズボックス、次にカウンターの上に置く収納棚、最近では壁面収納キャビネットとだんだんとレベルを上げていきました。組み立て方法の紙を見るたびに、私にできるのかしら?と不安になりながら、その通りに順に組み立てて完成させ、置きたい場所にぴったり収まった時の達成感は何とも言えず癒しになりそうです。今度はリビングの模様替えを思案中です!(^^)v

**楽しんだ者勝ち**

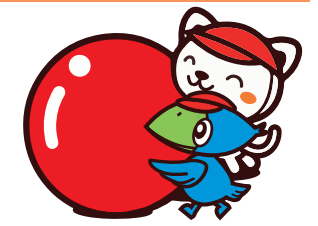
平素よりお世話になっております。システム部門の酒井です。今年の夏休みは、夫婦で大阪に行ってきました。ハリーポッターが大好きな妻の希望により、2日連続でUSJ(ユニバーサルスタジオジャパン)に行きました。パーク内をあちこち雰囲気を楽しみながら散歩するのが好きですが、関西地方はとんでもない猛暑日。こんな日に無軌道に歩き回っては、あっという間に体力を使い果たしてしまいます。今は便利なもので、スマホアプリで効率よくパーク内を周遊し、数々のスリリングなアトラクションに目を回しながらも、閉園時間まで十二分にUSJを楽しむことができました。3日目は大阪観光。難波で観た本場の漫才(初めてライブでみました)は、最高に面白かったです。食いだおれの街を散歩しながら食べ歩くのも、妻がとて楽しみにしていました。肉まんもスイーツも何でも美味しく、あっという間にお腹いっぱいになってしまいました。今年の大阪旅行は、体力の限り楽しめたと思います。

不動産のミニ知識



PM 事業部 課長 関場 淳介

## 「長く住みたい」と思ってもらえる賃貸住宅



こんにちは、PM事業部課長の関場淳介です。近年、全国の賃貸住宅の空室率は増加傾向にあり、長期空室となる物件も増加の一途を辿っています。リフォームをしたり、家賃を下げるなどの空室を埋める対策がクローズアップされがちですが、現在の入居者への対策を行うことによって、未然に空室になることを防ぐことができます。今回は、空室対策ではなく、現入居者を「退去させない」対策について考えてみましょう。

**長期で入居していたお部屋が退去すると下記のような損失が予想されます。**

- 家賃減額損失  
入居当時と家賃相場が変わっていることがあり、同じ部屋でも収入が少なくなることがあります。
- 設備投資損失  
クリーニング費用などの現状回復費用は必ずかかります。室内状況によっては数十万円の出費になることもあります
- リフォーム損失  
古い設備を修繕したり、ニーズに合わせて交換したり、現状回復だけでは事足りないリフォームが必要になることがあります。
- 空室期間損失  
退去してから実際に住み始めるまで、当然に収入がありません。時期によっては空室期間が長期化してしまう危険性もあります。

**更新してもらうための取り組みとして下記のような取り組みもあるようです**

- 更新特典…水回りのクリーニングサービスなど
- 壊れていなくても定期的に交換…クレーム防止

**入居者に人気の人気設備ランキング2016（全国賃貸住宅新聞）** 2016年10月17発行 全国賃貸住宅新聞より

単身向け物件		順位	ファミリー向け物件	
TVモニター付インターホン	(↑前回2位)	1位	独立洗面化粧台	(↑前回2位)
独立洗面化粧台	(↓前回1位)	2位	追いだき機能	(↓前回1位)
洗浄機能付き便座	(→前回3位)	3位	TVモニター付インターホン	(→前回3位)
インターネット無料	(↑前回5位)	4位	洗浄機能付き便座	(→前回4位)
備え付け照明	(↑前回7位)	5位	システムキッチン	(→前回5位)

所有物件の現状と顧客ニーズを比較して如何ですか?すぐに実施できないものが多い場合に実施しても退去リフォームと合わせると大きな出費になってしまいます。

空室対策だけでなく、現入居者に対しての退去防止対策を今一度見直しましょう。そして空室対策がニーズに合った設備投資かどうかを確認しましょう。

