



おせだより

2023年12月号 No.328

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王道を貫く。

和田大仏と横穴墓群

こんにちは。PM事業部櫻井です。
今回は須賀川の和田大仏及び横穴墓群に行ってきたお話です。
ここは鎌倉時代に掘られたようで、乳不足の婦女子が大仏の乳部を削り、



粉を煮立てて飲むと乳が出るという信仰があったそうです。TVで紹介されていて、木立の中の大仏様がすごくきれいに見えました。近いのでドライブがてらに行ってきたのですが、イチヨウの葉のじゅうたんがきれいで、とても風情のある所でした。
興味のある方は行ってみてください(*^-^*)



PM事業部
櫻井 朱美

1年目の振り返りと冬の過ごし方

こんにちは、PM事業部の大原です。



PM事業部
大原 英樹

早いもので入社してから1年経ちます。
覚える事がたくさんあって大変ですが、家主様、入居者様から感謝の言葉を頂けた時に、頑張ってたかったと思います。
まだまだ一人前ではありませんが、誠心誠意やっていけば、結果はついてくると信じて頑張ります。

また、今は冬の季節なので、美味しい鍋料理を作ったり、温泉に出かけたりして、英気を養いたと思います!(^ー^)

子猫と仲良しに

初めまして。PM事業部 事務補助の関本と申します。
2023年2月に入社して総務部に配属になり、8月からPM事業部へ異動となりました。文書作成・送付や書類準備等を担当しております。
本格的な事務業務は初めてのことが多く、まわりの方々に助けていただいています。早く皆様のお役に立てるよう頑張ります。
最近、家の周りに子猫が2匹現れて、朝晩かかさずエサをやっています。
このまま仲良しになって家に迎え入れたいと思っています。来年にはうちの飼い猫になっていることを願って毎日会えるのを楽しみにお世話をしています(*^^*)
今後ともよろしくお願いいたします。



PM事業部
関本 萌

不動産
の
ミニ知識



PM事業部
関場 淳介

繁忙期に間に合う！入居率UPの「ひと工夫」

こんにちは、PM事業部の関場淳介です。
ご所有物件の繁忙期対策はできていますか？
繁忙期前の年内に、ご所有物件の設備や条件の見直しをすることが大切です。
今回は、繁忙期までに間に合う、ご所有物件の入居率UPにつながるひと工夫をご紹介します。

この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる TOP3 出典：『全国賃貸住宅新聞』

単身者向け物件			ファミリー向け物件		
順位	変動	設備	順位	変動	設備
1位	→	インターネット無料	1位	→	インターネット無料
2位	→	オートロック	2位	↗	オートロック
3位	→	高速インターネット	3位	↘	追い焚き機能

単身向け、ファミリー向けの物件共に9年連続で「ネット無料」が1位。人気設備の筆頭となっています。
一方、「ネット無料だから入居したのに速度が遅い」とクレームになるケースも。2位は「オートロック」がランクイン。新築物件の多くに導入され、入居者にとって欠かせない設備となっています。

近年ではスマートフォンと連携した鍵や生体認証機能などの最新設備の導入も増えています。

■設備の見直し・導入

他に「宅配BOX」や「防犯カメラ」「24時間利用可能ゴミ置き場」なども入居者のニーズが高く、これらの設備は比較的安価で導入ができるのでお勧めです。

■共有部のメンテナンス

お客様は部屋の中だけでなくエントランスや廊下、階段、植栽、ゴミ捨て場の汚れまでチェックしています。共有部の状態から管理状況や住民の属性などを確認し、お部屋を決める際の大事な指針としています。普段から共有部も綺麗にしておきましょう。

■ホームステージング

ホームステージングとは、空室の物件に家具や小物をコーディネートしてモデルルームのように見せることです。部屋の第一印象が大きく変わるので、内見者の心を掴むことができます。

■条件の見直し

賃料や敷金・礼金の金額、ペット可、2人暮らし可など入居条件を見直すことで入居者の間口が広がり、入居率向上につながります。

ご所有物件はお客様に選ばれる魅力的な物件になっていますか。
お客様の目線に立ち、あらためて見直しをしてみてもいいでしょうか。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <https://www.iwaki-tt.co.jp>

2023年12月号 No.328

