

不動産
の
ミニ知識

まだ間に合う！法人のお客様を取り込もう

PM
事業部
豊岡
正樹

こんにちは、PM 事業部の豊岡正樹です。
住み替えのトップシーズンを迎える3月がやってまいりました。
大手社宅管理会社によると、コロナ禍の影響により縮小傾向であった法人の転勤が、
コロナ緩和ムードから増加傾向に転じてきているとの事です。
また異動時期を分散する傾向があり、例年と比較しますと、繁忙期前後の12月や
5月の契約件数が増加するとの予測が立てられています。そこで今回は、法人案
件についての特徴やトレンドをご紹介します。

■法人のお客様を取り込むメリット・デメリット

■メリット

◎家賃の滞納リスクが低くなる

→会社規模にもよりますが、事前に入金準備をしていることから、滞納や遅延のリスクが低くなります。

◎契約者が法人であるという安心感

→生活上のトラブル等が発生した場合、賃借人である法人に対し責任を追及することができます。

◎長期間での入居が見込める可能性もある

→社員寮や社宅としての利用の場合、複数戸を長期間借り上げてくれることが期待できます。

■デメリット

◎一斉退去の可能性もある

→一斉退去になると、原状回復費用等がまとめでかかります。契約戸数が多い場合は、あらかじめ一度に解約できる戸数を取り決めておくことをおすすめします。

◎引き渡しまでに時間がかかる

→法人の社内稟議や書類確認等に時間を要するため、個人契約時より、引き渡しまでに時間がかかる可能性があります。

■法人の入居者様に好まれる設備とは？

◎高速インターネット

「インターネット無料」という条件に加え、「通信速度」を求められるお客様が増えてきております。働き方が多様化する中、在宅ワークに適した環境が求められています。

◎家具・家電付き

急な転勤等で引っ越しにかかる時間がない場合や、単身者・単身赴任者の方には、家具家電を買いそろえる手間がかからず、初期費用も抑えることができるため、家具家電付き物件が人気です。

※法人規程で禁止されている場合があるため、ご注意ください。

■法人契約のトレンド！標準契約書とは？

大手法人の9割が*社宅代行会社を利用しております。大手法人は貸主・借主双方に平等であるという考えが強く、個人情報保護、反社会勢力排除条項、原状回復のガイドラインが記載されている条文を求めており、全てがカバーされた【日管協標準契約書】が高く評価されています。社宅代行会社は、当社の様に標準契約書を積極的に利用する仲介会社、管理会社へ送客を行う傾向にあります。

*社宅代行会社とは？

主に借り上げ社宅の契約や解約・従業員の入居・退去の管理を中心とした社宅管理業務を自社の代わりに代理で行う会社のことをいいます。



こんにちは。売買事業部の佐藤です。

先日こんな特集をTVで見ました。

近頃20代を中心とした若い方達の間で、アナログレコードの人气が再燃しているとのこと。アナログならではの温かみがある音に加えて「SNS映えする」「針を落とすなどの手間があり、簡単じゃないのが逆にいい」という意見です。最近ではアーティストがレコードで新曲を発売したりしているというのも人気の理由のようです。今はスマホがあれば簡単に音楽を楽しめる時代ですが、私も眠っているステレオセットで昔のレコードを聞いてみたいと思いました。

アナログレコード人気

売買
営業部
佐藤
亜樹子

今年の色は

中央リ
ーシング
柳原
宏美

こんにちは。中央店の柳原です。

みなさんは今年2023年の色についてご存知でしょうか。

★ビバマゼンタ(Viva Magenta)

少し濃いめの赤に黒が混ざったような色で、堂々とした印象の色です。PANTONE(色見本の企業)公式では、「私たちの精神に活力を与え、内なる強さを構築する手助けをし、天然染料由来でもっとも強く明るい赤系統」と表現しています。かなり強い印象の為、アクセントとしてちょっと入れるといいかもしれません。

★ルミナスイエロー(Luminous Yellow)

心がほっと落ち着くような淡い優しさを感じる色合いです。JAFCA(日本流行色協会)公式では「優しく穏やかで希望を感じさせてくれる色、不安で固まった心にも無理なく入っていき、そっと癒し、明るい気持ちにしてくれる」と記されています。

ふんわり優しい色合いですので、ファッション・インテリアに入れて雰囲気をも明るくしたりするのもいいですね。以上、2023年の色でした。来年もお楽しみに(*^^*)

PM事業部の大原です。

去年の11月に入社してもうすぐ4ヵ月になります。

まだまだ覚える事も多く、先輩や仲間にも助けてもらいながらの毎日ですが、家主様や入居者様に感謝の言葉を頂けると、やりがいを感じて意欲が沸いてきます。1日も早く一人前になって、会社に貢献したいと思います。

趣味は旅行と温泉です。最近行った南会津のホテルでは、料理も美味しく、夜の星空がとても綺麗で、天の川も鮮明に見れて、流れ星も見ることができました。自然が好きなので心と体をリフレッシュして、仕事に邁進してまいります！

初めまして！

PM
事業部
大原
英樹株式
会社

iwaki土地建物

