



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ために、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。

奇跡の秋刀魚

こんにちは、売買営業部の田中です。

秋の味覚、サンマの季節になりましたね。今年のサンマは10年ぶりに豊漁で、身も大きくて脂がのっており、とても美味しいと好評のようです。私自身も店頭に出始めてから早々に食してみたのですが、今年のサンマは昨年とは明らかに違うと感じました。

そのせいもあり、我が家の食卓に出る回数もだいぶ増えました。

テレビニュースのインタビューに答えていた市場関係者の方が、「奇跡の秋刀魚」と話されていたのも納得です。今年のサンマが大きい要因は、日本中が猛暑の中、皮肉にも温暖化によって海水温が上昇し、餌となるプランクトンが豊富だった為のようです。自然界の絶妙なバランスの賜物ですね。

田中 勉
売買営業部

趣味はドライブ

佐藤 礼夢
PM事業部

こんにちは。PM事業部の佐藤礼夢(さとうらいむ)と申します。

主に家主様への改築やリフォームのご提案、また入居者様からのご要望対応を担当しております。

私は常に一つひとつのことに真剣に向き合い、正直に対応することを大切にしています。友人からは「少し真面目すぎるね」と言われることもあります、その誠実さを強みにしてお客様と信頼関係を築いていきたいと考えています。

趣味はドライブで、特にスポーツカーに乗って風を感じる時間が好きです。

最近は家主様や入居者様と直接お話する機会が増えたことで、会話の一つひとつに楽しさとやりがいを感じております。これからも丁寧で誠実な対応を心がけ、皆様のお役に立てるよう努力してまいります。

アニメ・漫画好きです

こんにちは。小島店管財部の篠原です。

今年の4月に入社し、管財部に配属となりました。不動産の仕事は未経験ですが、毎日新しい発見や経験をすることができて、楽しく仕事をさせていただいております。管財部の皆さんはお母さんのような存在で、なにより気持ちが温かくて大好きです！

私はアニメや漫画を見ることが好きで、最近では映画「鬼滅の刃」を観に行きました！やはり映画館で観るとすごい迫力で、大スクリーンに見入ってしまい、3時間近い上映時間があっという間でした。次回作も楽しみです！(*^-^*)

篠原 財麻部
衣不動産の
ミニ知識PM事業部
関場

空室対策の落とし穴2選！

お世話になっております。㈱いわき土地建物PM事業部の関場です。人気設備を導入したり、流行のスタイルを取り入れたりと、空室対策に力を注いでいるオーナー様も多いことと思います。けれど、「きっと入居者に喜ばれるはず」と思って手をかけた施策が、実は「裏目」に出ているとしたら…？一見魅力的に思えても実は…。そんな事例をご紹介します。

盲点① 設備の「流行＝正解」とは限らない？

東京都内で築40年のマンションを所有するAさんは、退去のタイミングで1LDK、50㎡の一室をリフォームすることにしました。対面キッチンが人気と聞いたAさんは、さらなる付加価値を求めてアイランドキッチンにリフォーム。

床材や照明もスタイリッシュなものに変え、内覧時の第一印象アップを狙いました。ところがリフォーム後、問い合わせは増えたものの、内覧から成約に至ることはありませんでした。

確かにキッチンは素敵になりました。しかし、もともとこの物件は「広々としたリビング」が好評だったにもかかわらず、アイランドキッチンが空間を圧迫し、リビングが狭いという印象になってしまったのです。空間のバランスを考慮せずアイランドキッチンにしたことで、物理的にも視覚的にも圧迫感を与えることになってしまいました。

この物件では、壁付けキッチンのほうが適していたといえるでしょう。単身入居者が多いこのマンションでは、対面キッチンが求められていない可能性もあります。Aさんは、「設備よりも使いやすさや生活導線を優先すべきだった」と振り返り、「おしやれ」に飛びつく前に、物件の広さや入居者のニーズをもっと冷静に考えるべきでした」と話したそうです。



トレンドを取り入れることは悪いことではありませんが、条件や入居者層に合った工夫が不可欠です。リフォームは、「見た目」だけでなく、「住みやすさ」の視点を忘れないようにしましょう。

※写真はイメージです。



盲点② 宅配ボックスを価格だけで選ぶと後悔する？

近年、賃貸住宅における人気設備としてすっかり定着した「宅配ボックス」。部屋探しサイトでも検索条件の一つになっていることから、導入を検討しているオーナー様も少なくありません。ただし、価格だけを重視して選んでしまうと、思わぬトラブルにつながる可能性もあります。

たとえば、費用を抑えるために導入したダイヤル式の宅配ボックス。便利な一方で、「番号の管理が難しい」「長期間荷物が放置される」といったケースが起きてしまうことも考えられます。

番号を知っていれば誰でも開けられる仕組みであるため、もし管理が徹底されなければ私物化やトラブルに発展する恐れもあります。

仮にこうした状況が発生すると、夜間に「開かない」といった問い合わせが入るなど、オーナー様の負担になってしまう可能性もあります。つまり、ダイヤル式は安価で導入しやすい一方で、「管理面のリスク」が存在する、と言えるでしょう。

一方、履歴管理や遠隔解錠が可能なコンピュータ式タイプであれば、「誰が」「いつ」利用したのかを確認できるため、入居者にとってもオーナー様にとっても安心につながります。

宅配ボックスを選ぶ際には、価格だけでなく管理のしやすさや安全性もあわせて検討することが大切です。



宅配ボックスは「設置すれば終わり」というものではなく、どの程度管理しやすいかが導入効果を左右することもあります。物件に合った形で選択・運用することが大切だと考えられます。

※写真はイメージです。



リフォームを計画する際には、完成後の全体イメージを意識しておく、より満足度の高い仕上がりにつながりやすいでしょう。



株式会社 いわき土地建物

