

しみず通信

発行人：清水商事様

編集室：清水商事様オーナーサービス室

☆デザインリフォームも承ります☆

近頃のお部屋探しでは、これまでとは少し違った傾向が出てきております。それは・・・、賃貸物件にも**デザイン性**をというご希望が少しずつ広がってきております。

お部屋をお洒落にしたい！ お洒落な家具を置きたい！

という、住空間へのこだわりは、特に20代・30代のお客様に増加傾向がみられます。

そこで、清水商事では右のような**デザインリフォーム**をご提案しております。

お部屋をご覧いただいたお客様の印象に残るお部屋作りをし、お客様に自分だけの**特別感**を感じていただく事をコンセプトにデザインを考案しております！

シングル・ファミリーなどご入居形態は様々ですが、お客様のライフスタイルに合った、デザイン性のあるリフォームを、今後もどんどん展開していきたいと思っております！



管理物件巡回について

清水商事では二週間に一度、賃貸会議を行っておりますが、その中で管理物件の定期巡回を行うことが決定し、現在すでに定期巡回を行っております！

勿論、これまでゴミや雑草等発見した時には、その都度掃除しておりましたが、定期的に巡回することで、物件の外観が汚れるのを未然に防いだり、問題の早期発見が可能になります。



また、夏場は雑草が育ちやすく、放置しておくと直ぐに生い茂ってしまい、虫が発生したり、外観が悪くなり、空室の決まりも悪くなってしまいます。

空室を早く埋める為には、物件を案内する際に外観からお客様に好印象を持って頂くことが大切です！お預かりしている物件の入居率を上げる為、今後も定期巡回を続けていきます！



気になる... 賃貸市況



お客さまが物件を決める要素には、①物件の場所②家賃等のコスト③建物の構造や規模の他にも、④内装のきれいさ(左の欄でご紹介しています)や⑤設備の良し悪しがあります。

右の表は、「**カスタマーが欲しがっている設備・仕様**」のランキング上位をまとめたものです。

シングル・ファミリー物件を通じて、

- ①エアコン
- ②ガスコンロキッチン
- ③独立洗面台
- ④ピッキング対策の鍵

が、上位に入っています(なお、現在、弊社仲介の賃貸物件のほとんどが、新規ご入居の際には④ピッキング対策の鍵に交換しています)。

とくに近年、エアコンが設備されている物件が多くなっており、エアコンのない物件は、入居者が決まりづらくなってきているといっても過言ではありません。エアコンの無い物件でも、「ご入居時に新規エアコンを設置します」という宣伝をしたことで決まったアパートもございました。

物件に設備を設けるのは、費用はかかりますが、有効な投資です。

今後も、オーナー様に、「どんな設備を設ければ物件の人气があがるのか」新しい情報を発信して参ります。

ランキング	シングル物件	ファミリー物件
1	備え付けエアコン	バストイレ別
2	バストイレ別	独立洗面台
3	ガスコンロキッチン	健康に害がありそうな素材を使ってない
4	健康に害がありそうな素材を使ってない	備え付けエアコン
5	2階以上の部屋	ガスコンロキッチン
6	光ファイバー等の高速通信設備	追い炊き機能付き風呂
7	鉄筋コンクリート構造	ピッキング対策の鍵
8	ピッキング対策の鍵	2階以上の部屋
9	独立洗面台	鉄筋コンクリート構造
10	オートロック	光ファイバー等の高速通信設備

第5回首都圏賃貸市場における入居者ニーズと意識調査2009 21C住環境研究会&リクルート



★新入社員の紹介★



この夏、当社に新しい仲間が加わりました！ある企業が主催する集団面接に参加させて頂き、営業職を希望する20数名の人材から選び抜かれた2名です！！



「伊藤純」です
25歳
所属：大口店
ひと言：毎日新しい自分になれるをモットーに、頑張っています！



「戸倉弘晶」です
28歳
所属：妙蓮寺店
ひと言：持ち前の「粘り強さ」で日々頑張りますので、宜しくお願い致します。

清水商事の店舗のご紹介！

本店	妙蓮寺店	大口店	鶴見店
神奈川県西寺尾1-20-12 Tel 045-431-6636 Fax 045-431-6638	港北区菊名1-9-28 Tel 045-435-0123 Fax 045-435-0125	神奈川県大口通137-9 Tel 045-439-3020 Fax 045-439-3021	鶴見区馬場5-13-38 Tel 045-582-6900 Fax 045-582-6774