

# 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

## 気になる賃貸市況 設備編Part II

### あってよかった! TOP3

- | 男子           | 女子          |
|--------------|-------------|
| 1位 エアコン      | 1位 エアコン     |
| 2位 ブロードバンド対応 | 2位 シューズボックス |
| 3位 室内洗濯機     | 3位 室内洗濯機    |

**あってよかった!**  
引越し初日、何もなかったが、ブロードバンド対応だったためPCでテレビが見れたので寂しさが紛れました。(20歳・男性)

**あってよかった!**  
前の部屋にはシューズボックスがなかったため、玄関がごちゃごちゃで帰るたびにイラッとしていました。今は気分もスッキリです。(29歳・女性)

### あってよかった! TOP3

- | ファミリー             |
|-------------------|
| 1位 エアコン           |
| 2位 TVモニター付きインターホン |
| 3位 シューズボックス       |

**あってよかった!**  
古いエアコンは電気代がかかるので、入居前に不動産会社に交渉。新しいエアコンにしてもらいました。光熱費の節約になり大助かり。(35歳・男性)

**あってよかった!**  
5人家族なので備え付けのシューズボックスはあってよかった。最近ではそれでも足りずに棚が必要になりつつあるけど……。(45歳・女性)

ご入居されてから、あって良かった設備ランキングでは、**シングル・ファミリー**だけでなく、**男性女性問わず、エアコン**が堂々の一位でした！  
特に近年の酷暑の影響もあり、現在は設備として設置しているお部屋も急激に増

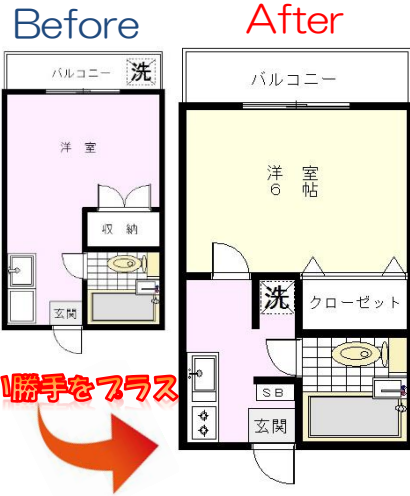
えた事が、各層のお客様で1位となった要因かと思えます！  
エアコンが設備として付いていないお部屋も多くございますが、お客様のニーズの変化や、はたまた数年前と比べても気温の変化が著しい今日では、これまで以上にエアコンが入居促進やご入居者様満足度向上に繋がってくるのではないかと思います！  
物件の満室運営の為に一度設備の見直しをしてみたいかでしょうか♪  
弊社では入居中・退室後のリフォームや修繕のご相談を随時承っておりますので、どうぞお気軽にご相談ください！

## ☆大規模リフォームのすゝめ その式☆

以前のしみず通信でも大規模リフォームをご紹介させていただきましたが、お部屋探しにあたって、大規模なリフォーム・リノベーション物件への関心が非常に高まっております！  
そこで今回はシングルタイプのお部屋のリフォームのご紹介です！

### 『使い勝手を最大限良くするリフォーム』

- をテーマにリフォームをプランニングし、
- ① 大きなワンルームのお部屋を壁で仕切りキッチンと居室空間を分ける
  - ② 洗濯機置場を室内に移設し、脱衣スペースを設ける
  - ③ 大型クローゼットで物を収納し、お部屋を広くすっきり
- の3点がポイントのリフォームを行いました！  
現在はリフォームも無事完成を迎え、入居者募集中となりますが、以前の間取りと比べ、お問い合わせ数がなんと・・・、**2.5倍**に増加♪♪  
お引越しのトップシーズンを迎える前に早期成約が期待出来そうです！  
弊社では、お客様のニーズを細かく捉え、内装色のトレンドから、使い勝手の良い間取りへの変更など、大掛かりリフォームも幅広くご提案をさせていただきます！  
リフォームをご検討の際は是非一度、清水商事までご相談下さい♪



使い勝手をマラス



### 清水商事の入居前の審査について

現在、日本ではオリンピックや伊勢志摩での国際サミット等を控えておりますが、世界中でテロの脅威が広がる中で、我々不動産業者も警察等から契約時の本人確認の徹底を依頼されております。  
また、入居後に家賃滞納や近隣トラブルが発生しないよう、入居者の審査には細心の注意を払っております。  
まず、お客様のお申し込みの際には必ず面談を行い、お仕事内容や転居理由を詳しく聞き取りするだけではなく、**風貌や人物的な部分も確認**し、オーナー様にご紹介させて頂いております。  
また、弊社が長く管理業務を行ってきた経験から、入居後のトラブルの可能性の高い職業の方、万一の心配のあるご高齢の方や精神疾患のある方、生活習慣に違いのある外国籍の方からの申し込みがあった際には、厳しく審査し、**安心してご紹介出来ない方はお断り**をさせて頂いております。  
更に入居者様の賃貸保証会社への加入を必須にすることで、**賃貸保証会社も審査**を行い、当然ながら審査に落ちた方をご紹介することはありません。  
上記の様に弊社ではオーナー様にご安心頂けるお客様のご入居を促進するよう努めておりますが、入居した部屋の雨戸・カーテンが常に閉まっている、ことさらに周田との関わりを避ける、異音や薬品の匂いがする等、**入居者の様子が不審な点があればすぐに対応**させていただきますのでお気軽にお問合せ頂けましたら幸いです。  
弊社では今後もオーナー様の安心安全な賃貸経営をサポートしていけるよう努力して参ります。

## 4月から 電力の小売全面自由化 始まります!

報道等でご存じとは思いますが、今年の4月から電力の小売りが全面的に自由化されます。  
賃貸アパート・マンションの入居者はもちろん、**オーナー様も、お住まいの他、賃貸物件の「共用電力」の供給業者が選択できるようになります。**  
自由競争の原理によって電気代が安くなることが期待されますが、多くの供給業者による様々な料金メニューが生まれるため、使い方によっては、得るところか損してしまうかも知れません。  
この1月からは、電気の購入先の変更に向けた具体的な手続きが始まります。  
当社へも、幾つかの供給業者からコンタクトが来ております。  
電力供給会社の変更には慎重な判断が必要ですが、現在の「地域の電力会社（東京電力さん）」から他社へ変更した場合の見積もりをいただくこともできますので、ご希望のオーナー様はお問い合わせくださいませ。

いろいろと役に立ちたい清水商事 (小野)

## ◆◆街の魅力を再発見! ◆◆



地元の皆様を支えられ、弊社は今年で47年になります。  
ここで改めて、この街の魅力を伝えさせて頂くため、不動産ならではの視点で、隠れた名店等を紹介させて頂きたいと思っております。  
今回は「妙蓮寺」から、自家焙煎珈琲のお店、【chez moi】さんです。  
カフェだけにハンドドリップで入れるコーヒー（570円）がオススメなのはもちろんですが、今回紹介させて頂きたいのは、横浜の商店街のNo.1を決める【ガチカレー】で銅賞に輝いた「**野菜カレー（850円）**」です。  
一口頬張れば、口の中に上品なコクが広がります。是非一度お試しください。  
また、料理上手なオーナー様が作るパーティー料理も好評です。  
ちょっとしたパーティー等にご利用してみたいかでしょうか。  
清水商事はこれからも地域の魅力を発信し続けていきたいと思っております。



<h1>清水商事</h1> <h2>店舗のご紹介!</h2>	<b>本店</b>  神奈川区西寺尾1-20-12 Tel 045-431-6636 Fax 045-431-6638	<b>妙蓮寺店</b>  港北区菊名1-9-28 Tel 045-435-0123 Fax 045-435-0125	<b>大口店</b>  神奈川区大口通137-9 Tel 045-439-3020 Fax 045-439-3021