ベクエム ニュース
BEQUEMES NEWS

はじめの一歩

発行日
vol.01　2015年12月7日

発行者
東京都品川区上大崎3-10-44-401
株式会社 ベクエムハウス マルニー
tel.03-6277-3041 fax.03-3445-2381

ごあいさつ

みなさま いかがお過ごしでしょうか。BEQUEMES NEWS 第一号です。今回の発行は12月ですが、これからは季節ごとに発刊したいと思います。

さて、年明けから引越しシーズンに入ります。1月から4月中旬にかけて移動する方が最も増えるため、共同住宅、特に賃貸物件は足並み揃えてこの時期の完成を目指します。この時期の移動は入学や卒業、就職を控える学生や転勤する社会人が多く見られます。

当社はひとつひとつの事柄を丁寧かつ迅速に取り組んで参りますので、これからもご支援の程何卒宜しくお願い申し上げます。

業界最前線

近年はただ部屋というスペースを貸すのではなく、いかに快適な居住空間を提供できるかということが重要になっています。以前のような画一化された物件ではなく、コンセプトや居住者の価値観を大切にした賃貸物件が人気です。

また、競争が激しくなると予想される賃貸業界では管理会社の存在がより重要になります。これからは従来どおりの提供者目線ではなく入居者目線も大切にしなくてはなりません。そのため、マニュアル通りの仕事では到底太刀打ちできず、一人ひとりの生活環境や価値観を尊重した上での個別対応が求められます。この流れはサービス業である賃貸管理においては必然的と考えます。

建物はその規模に合った管理方法と管理会社を必要とします。高層マンションのような大規模なものはやはり大手管理会社がマニュアルを駆使して管理することが望ましいでしょう。しかし中小規模のマンションやアパートは、オーナーさまに寄り添いながら、入居者の方々ともコミュニケーションをとる、いわゆる「かゆいところに手が届く賃貸管理」が望ましいと考えます。フレキシブルでマニュアルにとらわれない賃貸管理は、長期入居に繋がり入居率をアップさせます。

トピックス

今話題になっている民泊という言葉をお聞きになったことがあると思います。一般的な賃貸借契約で部屋を貸すのではなく、旅行者に1日単位で部屋を貸す、いわゆるホテルのような貸し方をすることです。国も宿泊施設が足りない現状の施策として規制緩和などを進めているようですが、宿泊と居住の違いや旅館業との関係などの課題も抱えています。また、現実的には利用者のマナー、騒音やゴミなど様々な問題も発生しているようです。イベント民泊や農家民泊なども含め今後の成行きに注目してゆきたいと思います。

季節風

本年4月より宅地建物取引主任者の資格が宅地建物取引士という名称に変わりました。建物と街づくりの総合プロデューサーとしての宅地建物取引士と不動産会社の役割は、これからは単なる不動産取引に留まらず、建築関係、ファイナンス、税金関係、法律関係、インスペクション、リフォーム、リノベーション、コンバージョン、火災保険と損害保険等、知識と情報の提供とよりよい提案が求められます。

Column　金メダル

銀は金より良く、銅は金と同じと書くということはオリンピックなどの競技会において、こと日本では銀が一番ということ？確かにトーナメントでは２位より３位のほうがいいという見方もある。２位は決勝戦で負けて終わり、３位は決定戦で勝って終わるからというのがその理由。一方では金を取って頂点に立つより、負けて銀で終わったほうが次の糧になるという考えもある。

１位になれなかった選手は次に１位を目指し、１位の選手は連覇を目指す。３位でも満面の笑みでメダルを貰う選手がいて、反対に「金メダル以外は欲しくない！」と言わんばかりに不機嫌そうにメダルを首にかける選手がいる。この違いは何だろう。「参加することに意義があり、結果は二の次」という意見が多い中、頂点は全員の目標であることに変わりはないはずだが…。

スポーツは一生懸命戦うことだけは譲ってはいけない。結果は別。たとえ草野球でも一生懸命やるところに楽しさを見出す。「草野球なんだからそんなに一生懸命やらなくても」と言う人がいるけれど、適当にやったり、ましてや手を抜くことなどもってのほか、相手に対しに失礼極まりないと思う。

素人のゴルフにはハンディキャップがあり、コンペやクラブ選手権などは、それを利用して行う。しかし、スポーツ本来の姿は、たとえ趣味であってもハンデなしの「スクラッチ」ではないだろうか。学校の勉強や運動会もハンデがないように…。

スポーツに対する考え方は西洋と東洋で大分異なるらしい。「忍耐、気合」といわれる柔道や剣道などの武道。一方、野球やサッカーなどの競技は西洋で「楽しむ」ことからスタートした。もともとSPORTは楽しむという意味。筆者が学生の頃は部活の練習中に「水は飲むな！うがいだけにしろ！」と先輩や監督から言われたが今は正反対で「水分を取れ！」。欧米の選手は昔から試合のインタビューに「楽しみます」と答えていた。最近の日本の選手も「楽しんできます」というセリフが増えた気がする。

10年くらい前のゴルフコンペ、7番ホールで大たたきして「もう～やりたくない～」と言ってゴルフクラブを放り投げてしまった人がいた。私を含め同伴者３人の気分が悪くなったことは想像に難しくはないが、結果的にその人は３人の仲間との信頼関係も投げてしまったのだ。その人は仕事においても同じように対処するのだろうと予想した。

人にはみんな向き不向き、好き嫌い、能力にも差がある。また、能力があっても発揮できない場合もあり、時には運が味方しないこともある。しかし何よりも大切なことは最後まであきらめずに精一杯やりきることだろう。何事にも一生懸命な人全員に…金メダルを！

ベクエム川柳…寒さ増し　コタツを用意　ネコニヤリ／今三点　次は別々　バストイレ／帰宅して　ペットが出迎え　妻イビキ／寝室は　妻十畳に　僕三畳

ベクエムハウスの家づくり

家全体のリフォームだけでなく、ひと部屋だけ、キッチンだけ、洗面所だけ、玄関だけなど、部分的なリフォームも承ります。

ゆっくり読書ができる部屋、居心地がいいトイレなど、住む人のイメージを聞き、それに合わせてご提案します。
ベクエムハウスお勧めのテイストもありますが、ご予算を決めてお客様のご要望に合わせることもいたします。

編集後記

当たり障りのない情報やありきたりの情報、誰もが知っているような情報ではなく、できるだけ現場サイドの目線で、具体的な情報を伝えられるようにして参ります。

ひとりのオーナーさま、ひとつの建物、入居者おひとりを大切に

BEQUEMES HAUS marnie

賃貸管理会社　株式会社
ベクエムハウス マルニー
〒141-0021　品川区上大崎 3-10-44-401
tel.03-6277-3041　fax.03-3445-2381
http://bequemes.com/