

# ベクエムニュース

## BEQUEMES NEWS

VOI.02

発行日  
vol.02 2016年4月21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

葉桜も勢いづいてきました。みなさまいかがお過ごしでしょうか。

BEQUEMES NEWS 第二号です。

4月上旬までの引越しシーズンが過ぎて、業界はやや落ち着きをとり戻しています。そして新緑の時期到来です。

おかげさまで当社は5月1日で3年目を迎えます。お客様、そしてお支えくださる皆様に心より感謝申し上げます。

私どもの心力は誠意、ものごとを真摯に受け止める心と考えています。サービス業である賃貸管理に原則はありますが、特にマニュアルはありません。お客様の状況や価値観が異なるため対応もそれぞれ異なります。大切な事はおお客様の立場を理解して、寄り添い親身に対応することと考えます。



### 業界最前線

今、賃貸条件である敷金や礼金などの初期費用は下がりつつありますが、反対に賃料はやや上昇傾向にあります。また、最近の賃貸市場をみると決まりの良い部屋とそうでない部屋の差が顕著に表れています。新築や築年数の浅い建物は設備や仕様が充実していますのでやや割高としても人気があります。築年数の経過した建物はその点競争力が劣ります。しかし、物件の特性の中で立地条件と築年数は変えることができません。

では古い物件に競争力をつけるにはどうしたら良いでしょうか。費用をかけずに競争力をつける最も簡単な方法は賃貸条件を緩和することです。簡単に申し上げると“家賃を下げる”ことです。しかし、この方法は継続的契約である賃貸借契約においては、安易であり得策とはいえません。一時凌ぎ感が残ります。家賃を下げずに競争力を上げる方法を考えることが大切です。それは内装、仕様、設備などだけでなく、地域性を踏まえ安心して暮らせる居心地のよい住まいをつくる事と考えます。

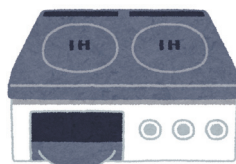


### トピックス IH-orガス

お客様がキッチンを変えようとするとき、ガスと電気(IH)どちらをお勧めしますかという相談を受けます。実は私たちが貸すための部屋をリノベーションをするときに迷います。世間の意見もほぼ二分していますので、「間取り」と「どんな人が住むか」によってご提案します。

キッチンは安全性とともに楽しくおいしい料理ができることも大事ですので単純には比較できません。安全性と掃除のし易さをとるなら電気でしょう。しかし停電の時は使えず、また、火が見えるほうがむしろ安全という考えの方もいるようです。ちなみに、電気釜よりガス釜のごはんのほうが美味しいと思っている私はガス派です。煮込み料理はIHで炒める料理はガスとも言われていますが、どういう料理を作りたいかを考える必要があります。

東京ガス、東京電力はそれぞれのメリットをアピールしていますが、絶対的な結論は出ません。安全性、光熱費、お手入れ、料理の種類、年齢、家族構成、ライフスタイルなど総合的に考えて決める必要があります。



### 季節風

保険に関する勧誘や契約について、ますます代理店の責任が増してゆきます。

契約者が本当に理解しているか、保険内容を望んでいるかなどの確認は以前からありましたが、これからは適切な提案とアドバイスを基に代理店サイドの目線ではなく、契約者が選択できるように比較対象を示して勧誘しなければなりません。



## Column

## 葉桜に想う

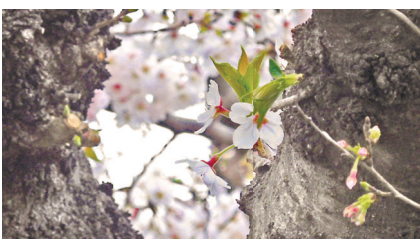
桜の花は寒い冬を耐え抜いた私たちへの贈り物。その控えめな容姿は可憐であるが切なくもある。荒々しくごつい枝に淡い妖精の花が咲く。桃色はピンク、橙色はオレンジ、緑色はグリーンだが桜色の英語は浮かばない。

桃の花が咲き終わる頃、ニュースでは桜の開花予想。以前は開花まではあまり気にしていなかったが、歳を重ね桜に恋するようになった。

さくらが挿入される歌は数え切れないが、たとえも多い。「お屠蘇で君の頬がほんのり桜色」、ほろ酔い気分でかわいい女性の姿が目浮かぶ。そして女性の名前に「さくら」を付ける人もまた多い。

桜の時期になると人々は浮かれ、花見をする。花の下で酒を飲むのは日本人くらいだそうだが、いずれにせよ宴を好む国民に違いない。はるか昔から季節と花鳥風月を楽しむ日本の風習に変わりはない。

大勢での花見も楽しいが、私は、気の置けない仲間と一本の大きな桜の木の下で舞い降りる花びらを



浴びながらしみじみと酒を呑みたい。そしてお猪口の中に花びらがひとひら浮かんだら、こんな乙なことはない。

桜の木は川や堀沿いに多く、学校にも必ずある。桜の花のトンネルをくぐって入学式を迎える。試験に合格すると桜咲く。さくらの花は良い知らせなのである。

好きな花は？と聞かれると日本人は「桜」と答える。こんなにも日本人に思われていることを、桜自身は知っているのだろうか。

さくらが咲く度に人は成長する。また、純粋で控えめな心を象徴しているが、その存在は大きく、さくら色を目にすると人は優しくもなる。

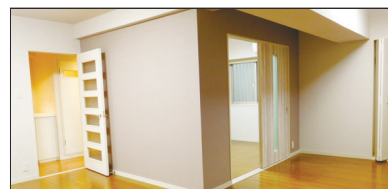
花が散った後の桜の木を見る人は少ないが、葉桜も元気に伸びている。その姿を見ると、私はエネルギーが漲りとても元気になる。今、春の陽を浴びた葉桜が「また来年」と私たちに手を振っているようにも見える。

そして次の春を告げる時、私たちの街はどう変化しているのだろうか。



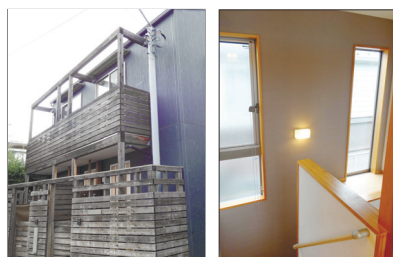
ベクエム川柳：妻歩く／そのとき部屋は／震度5強／リフォームと／リノベーションの違い何？／寝室は／一番高い経費なり／マイホームあきらめないぞ／宝くじ

## ベクエムハウスの家づくり



### ①北品川マンションのリフォーム

- 2DKを1LDKに変更し、明るく広いリビングダイニングを演出。
- 寝室とリビングの間仕切りに、採光の取れる引戸を設置しました。



### ②千早メゾネットのリフォーム

- メゾネットタイプの1LDK。
- 1階から2階に続く吹き抜けの階段と、キッチン、居室の一面をアクセントクロスにして、空間にメリハリと広がりを持たせるように演出しました。

## 編集後記

各テーマの詳細をもっとお伝えしたいと思っているのですが、A4裏表では限りがありますので、ベクエムニュースで気になるテーマについては、電話でもメールでも結構ですので遠慮なくお問い合わせください。

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



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://bequemeshaus.com/>