

ハートフルハウス便り

オーナー様へ



代表取締役 佐々木雅宣

オーナーの皆様、明けましておめでとう御座います。

新しい年を迎え気持ちも清々しく感じられている事
と思います。今年のお正月は比較的良い天気に恵ま
れ穏やかな年明けとなりました。

今年も社員一同オーナー様の立場に立ち、少しでも
お役に立てますよう勉強して参りたいと思います。
本年もお引き立てを賜りますようよろしくお願い申
上げます。 平成28年元旦

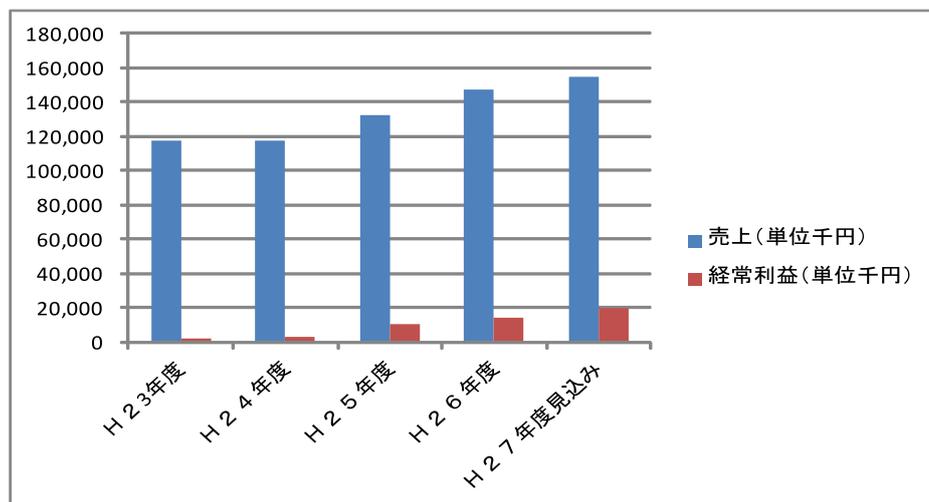


【当社スタッフです。右より】

佐藤 雄平	営業（貸貸・管理）
上野 光昭	管理（管理部）
福原 千笑	経理
佐々木 雅宣	代表取締役
信夫 美夏	営業（市場開発室）
斎藤 祐廣	営業（売買）
野澤 智洋	店長（貸貸・管理全般）

当社の業績ご報告（5年間）

東日本大震災後の2年間はほぼ横ばい状態でしたが、その後オーナー様のお引き立てを賜り、お陰様で順調に売上げ、経常利益とも増加しております。これからも新しい分野に積極的に挑戦して参ります。



これからのアパート経営について

少子高齢化を迎え、今後のご自分のアパート経営に不安の気持ちを持たれているオーナー様も多い事かと思えます。先のお便りで宮城県内では現時点で約48,300戸もの賃貸住宅が空室になっている事をお伝え致しました。これの根本原因は少子化問題と経済不況によるものが大とされます。少子化問題はあらゆる産業にマイナスの影響を与えております。また、不況による雇用形態の悪化により、大黒柱である一家のご主人様の収入が激減している方が多くおられる事も大きな要因になっております。

仙台は学都として多くの大学や専門学校が集中しており、毎年春になりますと多くの新入生が仙台に移住して参ります。ところがここ10年位より地方にも専門学校が多く設立され、また県外からの格安の直行バスなどの交通の手段が良くなった事などにより県外からも自宅通学・通勤の方が多くなって参りました。親元から通う方が経済的にも安く、また安心できる事からでしょう。更に先の大震災でアパートメーカーが競争して新築の賃貸住宅を大幅に供給している事も影響していると思われまます。人気の無いアパートの空室が増え、淘汰されながらアパートの新陳代謝が進んでいくものと思われまます。しかし現実にアパートをお持ちの方々、他人事のように仕方がないでは済まされません。古くなればそれなりのお客様、新しいものにはそれなりのお客様がおられます。問題はご自分のアパートの市場で他のアパートに負けない魅力を作り出す事です。選択するのはお客様です。お客様が同じような条件のアパートの中で少しでも魅力的な設備や募集条件などがあれば選んでくれます。同じ古さでも片方は満室で、片方は空室だらけと言うこともこれからは当然起きて参ります。あまり経費をかけずに他よりもちょっとだけ魅力的な条件をご一緒に考えて参りましよう。



お急ぎ下さい。早めの退去確認！



■いよいよ今年の引っ越しシーズンが近づいて参りました。専門学校の学生さんは内定済の方も多くすでに部屋探しに県外から多くのお客様が来仙しています。今入居中の学生さんの中でこの春卒業予定の方は、就職または親元へ帰るなどお部屋を出る可能性があります。

また、一般の方も転勤や諸々の事情により2~3月の移動が多くなります。3月になって退去の連絡が来てもタイミングが遅く募集に間に合わなくなります。1月中にはこの春、退去予定があるかどうか大家さんは確認する必要があります。

また、粗大ゴミの捨て方が分からなくそのままゴミ置き場

に放置していく人が多いのもこの季節です。

仙台市のゴミ処分のルールを書いたチラシを配付するなどして違法な粗大ゴミ処分を防ぎましよう。

新しく入居する方にもゴミ出しルールチラシを配付しゴミの出し方について周知徹底致しましよう。

また、次のお客様の為にアパートの印象を良くする工夫もこの機会に考えてみませんか？

アパート周辺の清掃はまめに行い、モニター付きインターフォンやウォッシュレットの設置、ダイヤルキー付き郵便受けや監視カメラなど安全性のアピールも効果的です。

アパートのデザイン塗装もこの際考えてみることもおすすすめです。その際には現在のアパートに合ったカラーシミュレーションを行い、周囲からあっと驚かれるほどのイメージアップも考えてみましよう。

