

株式会社 コモドスペース

大阪市西区立売堀 1 丁目 6 番 8 号

TEL. 06-6533-5167/FAX. 06-6533-5140

空室解消 ニュース レター Vol. 27

Contents

秋号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
―「読書の効果」
- 秋号の BEFORE→AFTER
―「定額制リノベーション 第1弾！！」
- 安心・定額制リノベーションパック
- コモドスペースができること



読書の効果

みなさんこんにちは、ようやく厳しい夏の暑さから開放され朝晩が過ごしやすくなってまいりました。季節の変わり目にお風邪など召さないようお気を付け下さい。

さて、今回は「読書の効果」をテーマにお話してみたいと思います。私は月に1～3冊読書を継続しています。読書タイムは毎日の通勤時、通勤電車が私の書斎です。なぜか分かりませんが、電車内での読書が一番集中できるのです。しかも立っているときが最高です。(座ると寝てしまうから 笑)

読む本のジャンルは著名な経営者の著書や有名企業に関する著書等のビジネス関係が8割、スキルアップが1割、その他残りという割合です。

私が継続的に読書を始めたのは約10年前。前職を退職し家業を手伝うようになってからです。ご多分に漏れず、会社の運営や方向性を示すことに悩み、解決の糸口を読書に求めたことがキッカケです。



読書の利点はたくさんあります。まず、自分だけの都合で出来る。自分の好きな先生を選べる。(先生がダメなら即交換も可) 他人の経験を疑似体験できる。しかもリーズナブル。1冊1500円の本で1つでも学びを発見できれば、こんなにリーズナブルな学習方法は他にありません。(少々、手間と時間は掛かりますが・・・)

ブックオフなどの古本店を利用すれば1冊 105 円から購入できるので、自販機の缶コーヒーよりも安く購入することも可能です。

また、読書を通じて自分自身が実際の効果として感じることは、文章力の向上、話題の向上、雑学を含めた知識の向上です。また、不思議なことに迷いや悩みがあるときに、自然に手に取った本の中に解決の糸口となるフレーズに出会います。

1冊の本の中には、無数のフレーズが書いてあります。必要なフレーズとの出会いは、その時に潜在意識が求めているフレーズに反応するのもかもしれません。今更感じることは、悩みや迷いを人に相談しても明確な回答が得られない。なぜなら全ての問題の原因は自分自身の中にあるからだ。読書は自分自身の潜在意識との語らいかもしれません。

これまで、読書から数え切れない程多くのことを学びました。また、これからも読書を続け多くのことを学んで行きたいと考えています。ちなみに、幼少のころから読書をされている方に聡明な方が多いと聞いています。私自身は手遅れですが、我が子には一分の望みを託しています。

読書の秋、皆様も気になる本を手にとってみてはいかがでしょうか？

秋号のBEFORE→AFTER

『安心・定額制リノベーションパック 第1弾！！』

築年数38年の2DKを使い易い1LDKへとリノベーションしました。尚、オーナー様のご好意により、こちらの物件にて10月29日（月）、賃貸オーナー様向け「賃貸マンション再生見学会」を行います。是非とも弊社の新しいリノベーションの形をご覧ください。（詳しくは同封の黄色のチラシをご参照ください）

BEFORE





- ・ ユニットバス・システムキッチン・洗面化粧台・洗濯パンを新設
- ・ 内装はすべてやり替え
- ・ 洗濯パンはバルコニーから洗面室に移動、脱衣所もあたらしく作りました
- ・ 間取りはゆとりある1LDK、BIG1ROOM としての利用も可能です
- ・ 既存の床下地・壁・天井は最大限に利用、建具は一新しました



安心・定額制リノベーションパック

私共、コムドスペースはこれまでの活動の中から多くのオーナー様よりお声を頂戴しておりました。「リノベーションしたいが費用がかかる」というお悩み解決のため、新たなリノベーション商品を開発いたしました。

これにより、ニーズに合わせた間取り・内装仕上げ材の変更、住宅設備機器の入替えを行いながら、既存の床・壁・天井下地は出来る限り利用することでコストダウンをはかることが可能です。

以下のページにて、「安心・定額制リノベーションパック」のご説明になります。詳しくはお問合せ頂けましたら担当がお伺いしお話をさせていただきます。

安心定額制 リノベーションパック

コモドスペースは、賃貸オーナーの立場に立って空室解消をお手伝いします
現況をおたずねいたします



	YES	NO
☐ 築15年を経過している	☐	☐
☐ 3ヶ月以上空室の部屋がある	☐	☐
☐ 仲介業者からは『賃料を下げてください』と言われている	☐	☐
☐ 最近、入居者の質が下がってきたと感じている	☐	☐
☐ 周辺地域にライバル物件が増えている	☐	☐
☐ ユニットバス・キッチンの入替をしたことがある	☐	☐
☐ 和室から洋室へのリフォームをしたことがある	☐	☐
☐ これまでのリフォームで空室解消できましたか？	☐	☐

YESが4つ以上ある方は要注意！
入居者が希望するお部屋とギャップが生じてはいませんか？

これからの賃貸入居者層

入居者の基本ニーズ

入居するなら住みやすい間取りと清潔な水廻りの整った部屋がよい。
防犯面も気になる。家賃は〇〇万までと決めている

退居理由No.1

家賃を払うのがもったいない。近くに家賃と同程度の分譲マンション
が出来たので引っ越す

		平米数	間取り	重点項目	リノベーションの費用対効果	需要増減予想
単身者	若年単身型	15～25㎡	1ROOM、1K	賃料・広さ	費用小、効果小	➡
	高齢者シングル型	20～30㎡	1K、1DK	バリアフリー	費用大、効果中	↗
	キャリア独立型	25～40㎡	1LDK、BIG1R	間取り・広さ	費用中、効果大	↗
夫婦のみ	新婚カップル	45～60㎡	1LDK、2LDK	間取り・清潔感	費用中、効果大	➡
	デINKス（共働き）	50～65㎡	2LDK	間取り・立地	費用中、効果大	↗
	シルバー夫婦	45～60㎡	2LDK以上	バリアフリー	費用大、効果中	↗
ファミリー	環境重視型	60～75㎡	3LDK以上	賃料	費用大、効果中	➡
	利便性重視型	50～60㎡	3DK以上	間取り	費用中、効果中	➡
	父（母）子家庭	40～50㎡	2LDK	賃料	費用小、効果小	↗

10年先を見据えた投資が必要です

コモドスペースができること

コモドスペースって賃貸マンションのリノベーション以外にもこんなこともしているんです。

今回は、以外に知られていないコモドスペースができることをご紹介します。ご関心のある業務内容がございましたらお気軽にお声掛けください。

- ① 安心・定額制リノベーションパック
- ② 原状回復工事
- ③ ワンルーム原状回復パック（ワンルーム専用の定額制原状回復プラン）
- ④ 大規模改修工事（外装塗替え・エントランス改修など）
- ⑤ オーナー様自邸の住宅設備機器の入替え
- ⑥ 受水槽清掃及び高圧洗浄、各種ポンプ清掃工事
- ⑦ 各種防犯対策（オートロックシステム・防犯カメラ設置・ピッキング対策鍵への交換）
- ⑧ 給湯器の一括取替え（メンテナンスリース付）
- ⑨ 水廻りの設備機器の24時間サポートサービス（但し、エリアが限定されます）
- ⑩ 定期報告書を必要とすること所有物件の調査・報告書を作成
- ⑪ 可動間仕切り収納の販売
- ⑫ リノベーション用リース
- ⑬ 無料でご所有物件を弊社ホームページに掲載

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コモドスペース

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL: <http://comodospace.com/> MAIL: info@comodospace.com

発行人 本間・岡崎

発行日 平成19年10月12日

【 リノベーション体感コーナー 】

カラーリングによって部屋のイメージが全く異なって見えることが体感できるショールームとなっております。本町にお立ち寄りの際には是非一度お立ち寄りください！



営業時間

月—土 10:00—18:00（※要予約制）

日曜・祝祭日、年末年始はお休みいたします

Copyright(c)2007 (株)コモドスペース all rights reserved.