

空室解消 ニュース レター Vol. 19

Contents

夏号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
ー「時代を創造する」
- コモドスペースの BEFORE→AFTER
ー「谷町九丁目プロジェクト」
- スタッフのオススメ本
ー「知らないとハズカシイ
おとなのビジネスマナー」
- 賃貸住宅フェアに出展します！
ー「コモドスペース企画
アトラクションブース」

時代を創造する

残暑お見舞い申し上げます。皆様、熱い熱い夏に負けず元気にお過ごしですか。

今年は環境に配慮したクールビズにあやかりノーネクタイで社内勤務と通勤させて頂いている私です。お陰様で体力的にも気分的にも大きな恩恵を被っています。

さて、今回は「時代を創造する」と題してお話してみたいと思います。

この夏は様々な出来事の周年行事が執り行われました。終戦60年、日航機墜落事故20年等々、温故知新という諺もあるように、私は周年行事が執り行われる度に時代の節目を感じます。

時同じくして、参議院の郵政民営化法案が否決され、衆議院が解散されました。

今回の解散は小泉首相の公約通り「自民党をぶち壊す」衆議院解散となりそうです。この解散には賛否両論がありますが、世論調査では小泉内閣の支持率が上昇したそうです。



小泉首相に期待しているのは、良い政治や社会の仕組みを創ることではなく、今までの政治や社会をぶち壊すことだと考えているのは私だけではないようです。

新しい時代を創り出すためには、今までのモノや考え方を全てぶち壊す必要があるのです。

非常に過激な言い方ですが、戦後の日本も何も無いからこそ、ここまで発展して来ました。日産もカルロス・ゴーン氏の大改革を経て復活しました。

私自身も今まであったものが無くなることに不安も感じますが、**無ければ無いのりのやり方が芽生えてくると**考えています。

ここ数年が時代の転換期です。新しい時代を創造するためのチャンスです。

今までの商品、サービス、顧客、組織のあり方、仕事の仕方を見直し、新しい時代を創造して行きたいと考えています。

但し、クールビズだけは、政権交代があったとしても今後も続きますように。

コモドスペースのBEFORE→AFTER

～『谷町九丁目プロジェクト』～

今回の『谷町九丁目プロジェクト』では、完成後、オーナー様のご好意により、**BEFORE→AFTER**を生でお見せする「**現地見学会&空室対策セミナー**」を開催させて頂きました。



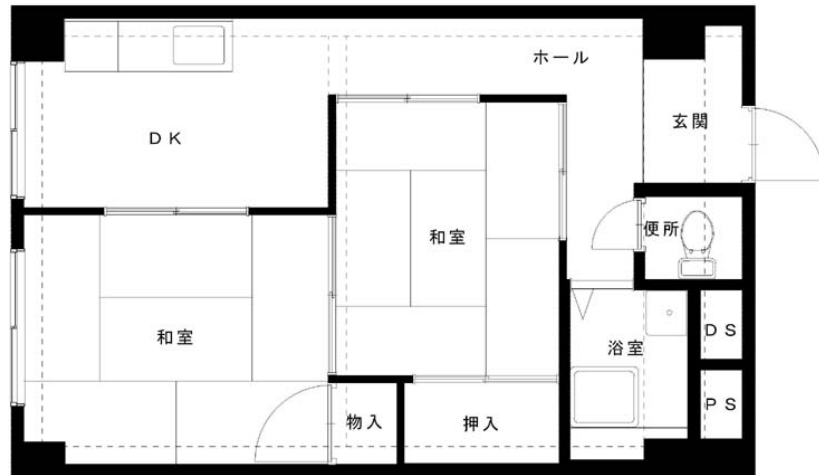
現地見学会&空室対策セミナーでは、総勢30名近くのオーナー様や管理会社様にご参加頂き、様々なご意見を頂戴することができました。

こちらのお部屋は、私共の企画「通販マンション」のお部屋。入居者には入居契約すると通販カタログベルメゾンのお買い物券がプレゼントされます。完成後のお部屋に合わせて、生活雑貨を自由にお選び頂けます。

物件は、築30年のマンションの3階2部屋。

駅も近く、日当たりも良いのですが、縦につながった和室が現在の入居者層のニーズに合っておらず、また廊下も長いので空間が無駄になっています。設備も更新の時期を迎えていました。

BEFORE



水廻りは全て入替しコンパクトにおさめ、居住スペースを大きく取れるようにしました。また、約 18 帖の思い切った大きさのワンルームとし、可動収納で 1LDK としても利用できるようにしました。

AFTER



見学会でご好評頂いた、可動式間仕切り収納。広々としたワンルーム空間を入居者の好みによって間仕切ることができるうえ、お部屋の収納力も上げることができます。



スタッフのオススメ本（コモドスペース 岡崎）

【 知らないとはずかしいおとなのビジネスマナー 】



西出 博子監修
日本
実業出版社 933円

私は、この本を読んで、社会人としてというより人として、より良いコミュニケーションを構築するために重要な事柄を再確認できました。

それは、相手方に気持ちよくお付き合い頂く為の自身の気持ちのあり方です。

つまり、常に誠実な気持ちで相手に接する。また、自分中心で物事を考えず相手を思いやり仕事を進めてゆくという事です。

そしてそれは、会社を代表する立場においても、会社の一構成員という立場においても同様であり、会社としてどのような態度で相手方の会社に対して接しているのかという表現になるのだということです。

本書の内容では、クレームの対応についての項で特にそれがよく現れると書かれていました。

クレームを言うお客様は、私たちが今後そのような事態を起さない会社になるようにクレームを言ってきてくれているのです。

それを念頭においてお客様と話をすることができれば、クレームは「善」のクレームとなり会社のより良い発展につなげてゆくことができる対応をとれるのでしょう。

当たり前の事ですが、実際に仕事をする上できちんと言葉に出して、又は態度で現せているかと考えるとできていない事柄も多いので、今一度自身に言い聞かせ、仕事に取り組んでゆきたいと思いました。（岡崎）

賃貸住宅フェアに出展します！

きたる9月16日(金)・9月17日(土) インテックス大阪で開催される「賃貸住宅フェア in 大阪」にコモドスペースが出展&代表 本間が講演いたします。皆様、お誘い合わせの上是非お越しください。

9月16日(金) 午前11:50～ 弊社代表取締役 本間が講演いたします
※詳細は同封のパンフレットをご覧ください



日時	会場	A	B
10:30	9月16日 FRI	滞納問題一発解決！ 立ち退き必殺テクニック 講師 木村吉治法律事務所 弁護士/木村吉治氏	税制改正・年金改革に備える 生涯設計で考える不動産運用術 ササキファイナンシャル・プランナー 佐々木 浩一氏
11:20		新築からリ 人気建築家 満室稼働物 コンパニオン工務店 伊藤 孝氏	
11:50		ベテランオーナーが語る ランニングコストを 3分の1に圧縮する賃貸経営術 天王寺共同住宅協会 会長/福嶋 浩氏	客付けしてから改装する 新発想の賃貸リフォーム コモドスペース 代表取締役/本間達司氏
12:40		お金をかけずに空室対策 誰でも簡単カラーコーディネート術 TICトータルイメージカラー カラーコンサルタント/加藤賢子氏	プロパティマネジメント オーナーズエージェント 代々木ビル/藤澤雅義氏
13:10		実践!地主・ サバイバル 賃貸住宅オ エドワード・バーナード氏	
14:00		大阪の歴史に学ぶ まちづくりの智慧	サブリースにお困りの方必見！ 契約書の落とし穴はこれだ！
14:30			時代の先を 次世代に

コモドスペース企画の主
権者ブースでは、「新しい
カタチの賃貸」を**体感型ア
トラクションスペース**とし
て提供する予定です。本ニ
ュースレターの読者様には
少しお披露目しましょう。

体感その1：イメージ膨らむ「VTRで疑似体験ゾーン」

体感その2：入居者に喜ばれる部屋作り「セレクトオーダー体感ゾーン」

体感その3：あなたの物件の価値を上げる設備達「新しい賃貸体感ゾーン」

いかがでしょうか？少しでも気になられた方は実際に会場にて体感してみてください！

「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://www.comodospace.com/> MAIL: info@comodospace.com

発行人 本間・岡崎

発行日 平成17年8月18日

当社4階モデルルームは随時見学可能となっております。見学をご希望の方はコモドスペースまでご連絡下さい。

Copyright (c) 2005 (株) コモドスペース all rights reserved.