

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. 47

Contents 秋号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
—「シェア(分ける・共有する・共用する)」
- 秋号のリノベーション
—「賃貸オフィスの空室解消術」
- スタッフのひとこと
—「コモドスペースの管理の特徴」



シェア [share](分ける・共有する・共用する)

朝晩も涼しく過ごし易くなってきた初秋の近頃、みなさまお元気でお過ごですか。今回は、シェアについてお話したいと思います。

数年前から首都圏では、企業の余剰資産となった社員寮や古くなった戸建住宅を再生したシェアハウスが脚光を浴びていました。そのシェアハウス人気が、近頃、関西でも広がりつつあります。

シェアハウスは基本的には、単身者向けの賃貸共同住宅ですが、その大きな特徴として、入居者はそれぞれ独立した個室を確保しつつ、キッチンやリビング、ダイニング、シャワールームやユニットバスをシェアして利用するようになります。このシェアハウス、首都圏では入居待ちが出るくらいの人気物件もあるそうです。その人気の秘密はいくつかあります。まず1つ目は、立地や環境の良い場所にリーズナブルな価格で居住出来ることです。2つ目は、シェアすることによりワンルームでは考えられない広くておしゃれなリビングや調理設備の整ったキッチンを日常的に使用出来ること。最後に、シェアハウスの住人同士でコミュニティが育まれ、会社や学校関係以外の人的な交流が期待出来るということです。最近では、ソーシャル・アパートメントと称し、各室に水廻りを備えプライバシーを守りながら入居者同士が集う高級感のあるリビングやキッチンを

備えた共同住宅も登場しています。

シェアは賃貸住宅以外にも広がっています。大手コインパーキングのタイムズさんが全国各所のコインパーキングに15分単位の時間貸しのカーシェアリングを展開しています。また、インターネットを通じてブランドバッグなどのブランド品のシェア（レンタル）も広がりを見せてきています。

所得の伸び難い時代に、所有せずに効率的に利用、有効に活用するためのシェアという考え方が若い消費者の間で受け入れられ、時代にマッチした考え方になっているような気がします。

ところで最近の報道で、島や領土の問題が大きく取り上げられています。私は、問題になっている島を両国で共有し、両国でその島の権益や自然の恵みをシェアする方法もあるのではないかと考えています。

シェアは、現世代の若者が考えた時代を生き抜く知恵、日本が国際的な平和社会をリードするためにも、有効な手法ではないでしょうか。

余談ですが、1978年に当時の中国の最高実力者、鄧小平氏が来日した際、「こういう（尖閣）問題は、一時棚上げにしてもかまわないと思います。—我々のこの世代の人間は知恵が足りません。この問題は話がまとまりません。次の世代は、きっと我々よりは賢くなるでしょう。そのときは必ずや、お互いに皆が受け入れられる良い方法を見つけることが出来るでしょう。」と述べられたそうです。

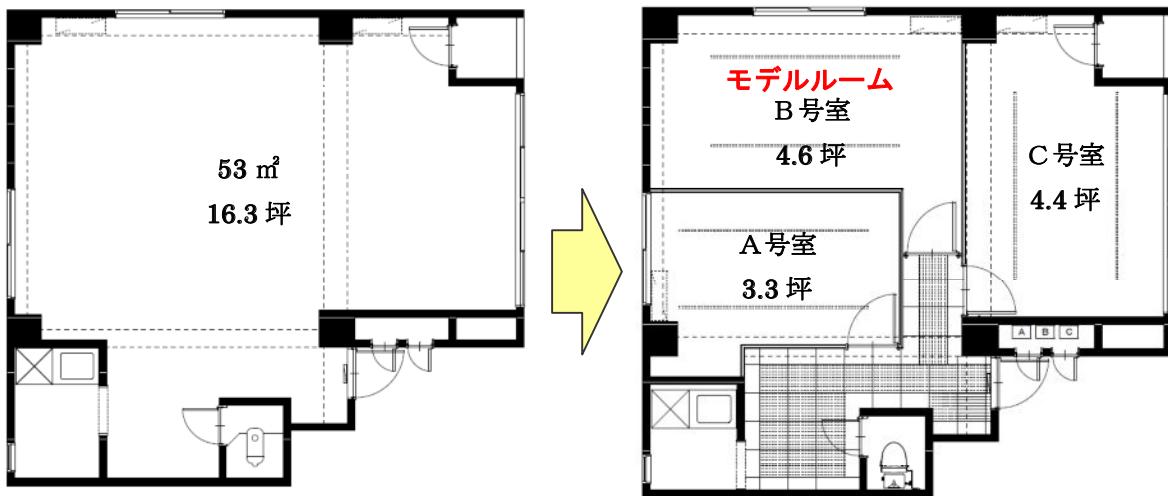
秋号のリノベーション



「賃貸オフィスの空室解消術」

以前より、注力しておりました賃貸オフィスの空室解消「アントレハコニワプロジェクト」。この度、天王寺区にて新しく改裝物件が出来上がりましたのでご紹介させて頂きます。

今回の目玉はなんといっても、「セミオーダー式賃貸オフィス」！！
入居者の好みによって、内装材（床材・壁クロス）を選ぶことが出来るのです。
さらに、賃料を少しアップすることでおしゃれな家具付き（10万円）相当が入居時についてくるというプランもご用意しておりますので、幅広いニーズにお答えすることが出来ます。



昨今はオフィスの空室率が高く、さらに景気の影響もあり、広く賃料総額が高いオフィスがなかなか決まらない。このような状況を打破すべく、今回は 53 m^2 程の広いオフィスを3つに分割し、SOHO事業者や若い企業家さんにご入居頂き易い広さと賃料帯のオフィスをご用意致しました。

ちなみにこれも、今流行りの「シェア」の形態のひとつですね！よくあるのは広いお部屋に机とイスがたくさん並んでおり、机同士の間に簡単なパーテーションがあるというレンタルオフィス。それと比べると今回のオフィスは、よりプライバシーの確保を重視し、かつ安価でオシャレなオフィスといったものになります。

賃貸オフィスをお持ちのオーナー様に参考にして頂ければ幸いです。

なお、現在入居者募集中です！事務所を探されている方、このようなオフィスもいかがでしょうか？



＜B号室 モデルルーム＞

モデルルーム見学会開催！

モデルルーム見学をご希望の方は、コモドスペース張田(ハリタ)もしくは、各営業担当にお問い合わせください。

スタッフのひとこと



「コモドスペースの管理の特徴」



今年4月にマンション管理部門を立ち上げまして、早くも半年が経ちました。賃貸マンションの管理の中には様々な入居者様のトラブルがあり、お困りのオーナー様もおられるかと思います。家賃の滞納問題、騒音問題・ゴミ出し等、入居者のマナーに関する問題、漏水や雨漏り・設備関係の故障のクレーム対応等多々ございます。これらは、コモドスペースが24時間365日電話にて受付致しまして対応し、オーナー様の負担を軽減致します。もちろんオーナー様への報告を含めアフターサービスもきっちりさせて頂きます。

また、空室が出た際の客付け業務は、コモドスペースが一番得意としている所です。カラーで見易い物件資料を作成し、主要な駅周辺の仲介業者を廻り、手配り致します。先週も半日を掛けて6駅（業者計40件）物件資料を手配りしてきました。直接仲介業者の方と接する事で今の地域周辺の賃貸の動きや入居者の動向を把握し、どのようにすれば早く客付けができるかを常に考えて満室経営を目指します。

空室問題を含め、現状の賃貸管理につきましてもお困り事等ございましたら、お気軽にお問合せください。コモドスペースがお手伝いさせて頂きます。

どうぞよろしくお願い致します。

近藤 聰

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

発行人 (株)コモドスペース

発行日 平成24年10月2日

【Facebookで情報配信をしています】

Facebookを通じて、各社員が情報配信を行っています。
リノベーションをより身近に感じていただけるような情報の
ご提供を心がけております。Facebookアカウントをお持ちの方は、是非一度ご覧いただければ幸いです。

<http://www.facebook.com/comodospace>



携帯電話用QRコード>>

