

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.50

C o n t e n t s

夏号

代表取締役社長 本間達司のコラム
- 「祝50号！」

夏号のBEFORE AFTER
- 「大きな1つを 小さな2つに」

スタッフのひとこと
- 「イクメンぱぱのその後・・・」

祝50号！ 



みなさま、こんにちは。本格的な夏の日差しが降りそそぐ日中ですが、みなさま、いかがお過ごしですか。今回は「空室解消ニュースレター」50号発行を記念しまして、これまでの「ニュースレター」についてお話ししてみたいと思います。

2003年2月に創刊号を発行してから早10年、気付いてみれば今回が記念すべき50号目となりました。10年前に若気の至りで書いた自分のコラムを読むのはとても照れくさく恥ずかしいものですが、記念号ということで恥ずかしさを堪えて自分なりに振返ってみたいと思います。

この「空室解消ニュースレター」を発行するキッカケは、事業開始当初、「折角、出逢った数少ないお客様に忘れられないようにするために」という、経営コンサルタントの先生のアドバイスを受けたからです。創刊当初は、できるだけ賃貸経営に関連した内容を掲載しようとしていましたが、ネタが続かず、その時々に応じて私自身が学ばせて頂いたことや会社経営を通じて考えたこと、社会の変化の中で気付いたことなどを綴らせて頂いています。

時には政治や経済について、時には人生について自分の感じたことや考えたことを文章として多くの方に読んで頂くということは、薄っぺらな自分自身を見透かされそうで恐ろしいものです。そのため、最近のニュースレターでは、タイトル選びから文章の推敲まで、緊張感をもって、少し時間を掛けています。

しかし、お客様の中には、営業担当者がお伺いした折に、ニュースレターを讀

んだ感想をお聞かせ頂いたり、コラムの一部を切り取って机の前に貼って頂いているお客様もいらっしゃるということを目にし、拙い私のコラムでも読んで頂いている方がいて下さると思うと、やりがいを感じています。

最後に、今回の50号は通過点に過ぎません。次の目標は13年後の100号です。それまでの間、少しでも皆様に読んで頂き、役に立つような文章が書けるよう人間性を高め精進して行きます。13年間続くか否か、御期待下さい！

なお、ニュースレターのバックナンバーは、今年5月に新しくリニューアルさせて頂いた弊社のオーナー様向けホームページよりご覧頂けます。

アドレスは、[<http://comodospace.co.jp/company/news/>] または、[コムドスペース 空室対策] で検索して頂ければ弊社のホームページに簡単にアクセス出来ます。よろしければ若かりし日の私のコラムを読んで下さい。(恥ずかしい)



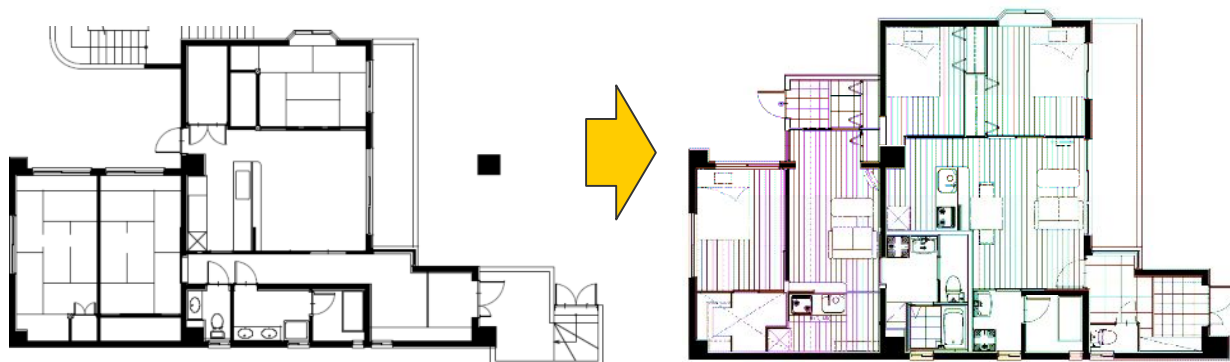
夏号のBEFORE AFTER



「大きな1つを 小さな2つに」

賃貸マンションで「オーナーズルーム」として、広くて豪華な作りのお部屋をよく見かけますが、売買などでオーナー様が変わり、賃貸として募集する場合、あまりにも広すぎる物件は家賃も高額になり、お客様付けに苦労するという事がよくあります。

今回の改装事例は、広くて豪華な作りのオーナーズルームを2戸に分割し、更に収益も上げよう!といった趣旨の改装事例です。



BEFORE

AFTER

今回のリノベーションの大きな目標は、2戸合わせて賃料20万円。同じ広さでも、これを1室の賃料として設定すると、募集活動が大変苦戦すると思われませんが、今回2戸に分割したことにより、目標を上回る金額で募集し、すでに1室成約されております。

リノベーション内容としましては、元々93.5㎡の3SLDKだったお部屋を、55.5㎡の2LDKと、一部を増築した44.8㎡の1LDK+ロフトへ分割・改装しております。

今回、前後に分割した住戸のバランスを考慮した設計にしています。

元々の玄関をそのまま利用した前住戸は、戸建て風の外観に独立した玄関ポーチを持ち合わせた作りで、広さを確保できたこともあり、既存のユニットバスや靴箱を利用するなどして費用を抑えつつ、新婚・ファミリー向けの標準的な2LDKの間取りにプランニング。

逆に建物の裏側になる後住戸は、元々の裏口から玄関へアクセスしなければならず、また一部を増築しても44.8㎡しか確保できなかったため、付加価値をつけるため、天井裏の高さを利用しロフト付き1LDKへ。天井が2.7~3.5m程あるため、1LDKながら広々と開放的でおしゃれな空間に仕上がりました。

現在、後から出来上がった後住戸(1LDK、44.8㎡)のモデルルーム見学会をしております。ご興味のある方は是非、同封の申込み用紙、もしくは弊社のホームページからお申込みください。



RENOVASION's PHOTO

スタッフのひとこと



「イクメンぱぱのその後・・・」

前回のご報告から2年半ほど経ち、長男5才(年長)、二男・三男(双子)はもうすぐ3才になります。相も変わらず、毎日騒がしく、楽しく育児参加しています。

現在、下の子はお兄ちゃんの真似をしながら着替えや、歯磨きなど自ら進んでチャレンジし、幾分か手が掛からなくなってきましたが、男3人集まると、やんちゃし放題・・・言う事をききません。

以前は、叱る(怒る)事が多かったのですが、あまり効果がないので「褒める」を実践中。今では、褒めてくれと言わんばかりの「どや顔」がでる時も……。しかし、必要な時に叱る事も大切。何事もバランスとタイミングだと感じています。

これから色々イベントが増えてきますので、仕事と育児を両立し楽しんでいきたいと思います。



徳田 欣久

「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.co.jp/> MAIL:info@comodospace.com

発行人 株式会社コモドスペース

発行日 平成25年7月3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>>



Copyright(c)2013 (株)コモドスペース all rights reserved.