

JRCスタッフの ~2017年 daily ~

＜常務執行役員：木本 史晴＞（1995年4月入社）



今、大和駅徒歩8分にある恒陽大和マンションというマンションの売却の依頼を頂いており、販売活動を行っております。

図面を作成して幅広く募集をかけたり、現地にてオープンハウスを開催する際は、マンションの近隣にある賃貸住宅の方にもご案内をポストに入れさせていただきます。よく言う「ポスティング」というものですね。

歩いて1件1件廻り、ポストに入れていくわけですが、集合ポストが設置してある賃貸物件は少なく、4世帯のアパート等の場合、ポストが玄関に設置されているため階段を上ってポストインして階段を下つての繰り返しになります。

良い運動にはなりますが、せっかく階段を上って行ったら、2階2部屋が空室なんてことも！この時ばかりはがっかりしますね。

そしてポスティングをしているとアパート、マンションは空き室が多いことも改めて実感できます。

4世帯中1世帯しか入居者がいない物件、取り壊す為なのか、全室空いている物件を見ることも・・・。多くの賃貸マンションでも、約3割が空き室となっていました。

競合が多く、ある程度築年数が経過した物件は、今の入居者のニーズに合わせる思い切ったリノベーションを行っていかないと、入居者は決まりにくいのが現状です。その点、貸家の賃貸経営は供給が少ない為、競合しないので堅実な賃貸経営だと改めて感じました。

まあ堅い話はここまでにして、私はJRCに入社して22年経過しますが、入社当時は、賃貸物件の紹介を主としていました。実際に現地を何件もご案内してご契約を頂くわけですが、うれし事に「引っ越したいからまた紹介してよ」なんて事もよくありました。

それから十数年が経過しましたが、今回廻ったポスティングエリアには、当時ご契約いただいた賃貸物件も多数あり、懐かしさと共にチラシを入れていたら、ポストに当時借りて頂いた方の名前が・・・

そんなことが他に2件もあり、「気に入って頂き長い期間お住いになっている」事に、とても感慨深い気持ちになりました。今度土日でもお邪魔してみようかな？

＜営業課長：小日向 昭弘＞（2003年5月入社）

日本人の平均寿命が男性80.75歳、女性86.99歳と過去最高を更新したことを2017年3月1日に厚生労働省が公表しました。

また、平均寿命とは別に『健康寿命』という言葉を目にしたことがある方も多いと思います。

健康寿命とは、健康上の問題がない状態で日常生活を送れる期間のことで、平均寿命と健康寿命の年数の差は男性で約9年、女性で約12年も平均寿命に比べて短くなります。

要支援・要介護にならずに生活できる状態を延ばすことが重要になって来るわけですが、65歳以上の高齢者になると入浴中やトイレ中、転倒・転落などの家庭内事故をきっかけに健康寿命を縮めてしまう恐れがあります。

家庭内事故では冬の寒さが原因のヒートショック現象で脳卒中や心筋梗塞が増加する傾向が見られます。対策としては家の断熱工事や温度差管理が重要になってきます。

断熱工事や温度差管理と言うと、建替えや大掛かりなリフォーム工事が必要不可欠とお考えの方が多いたと思いますが、内窓工事や浴室・脱衣所の暖房機、トイレ全体を温める暖房機能付きウォシュレットなど、それ程費用を掛けずに行う事が出来ます。

私の家族には約20年前に脳卒中で倒れ、幸いにも大きな後遺症もなかった祖母が健在で、今年95才になりましたが、病気後の自宅のリフォーム工事のおかげで、健康寿命を延ばす効果が得られているのでは？と思います。

これから寒い季節になりますので、ご興味を持っていただいた方はお気軽にご相談ください。



＜営業部長：木村 幸美＞

(2003年2月入社)



今年の夏は雨が続いて梅雨の延長線のような陽気でした。そのせいかBBQをした回数も例年より少なかったように思いますが、大好きなビールの飲む量は例年通りでした(笑)

さて、今回のひまわり会報5ページ目の記事でご紹介させていただいております当社、田代の自宅トイレと手洗に関するリフォーム工事が完了いたしました。

今回の工事では配管も新しいものに交換させていただく予定でしたので、工期を5日程いただいていたのですが、いざ工事を進めさせていただくと、壁や床など図面には記載のないところにコンクリートが使用されておりました。

通常のマンションよりも更に頑丈な造りになっていることが分かり、田代は喜んでくれましたが、工期を3日程延長していただくこととなってしまいました。

田代をはじめ、ご家族皆様には大変ご迷惑をお掛けしてしまいましたが、とても喜んでくださっていたので、ホッとしております。

今後は、浴室、洗面化粧台、キッチンのリフォームをさせていただく予定で、お打合せをさせていただいております。

田代邸は、浴室や洗面室をはじめ、全ての空間が広いので、その広さを更に活かした素敵な空間になるよう、ご提案をさせていただきたいと思っております。

＜総務部主任：fujii＞

(2009年8月入社)



☆家のにゃんこ☆

すっかり秋になりました。秋と言えば満月！今年はいわゆる『スーパームーンがない年』と言われていたみたいですが、12/4には今年最大の満月が見られるそうです！

冬の高い空の満月がいまから楽しみです♪

早いものでJRCに入社して8年が過ぎ9年目を迎えています。私はずっと経理をやってきたのですが、JRC前の会社は不動産業でも、いわゆる「B to B」の会社でしたので、お客様に接するというのはJRCに入って初めての経験でした・・・

接客業などでのバイト経験もない私は、電話を受ける事もほぼ”初体験”でした。電話の出方、声の出し方、話し方、敬語の使い方、お茶の出し方、お辞儀の仕方などまるで分からない事だらけ・・・

そんな情けない、四苦八苦の毎日ですが、お客様に接するというのは、特に不動産、建築業としては、人々の夢を叶える仕事ですので、間近でその夢を叶えるお手伝いが出来、その叶った瞬間が見れるという事は何事にも代えられない嬉しさでもあります。

今はAI（人口知能）も発達してきて人間の仕事のほとんどをAIで出来るといい、最近AIを作る人たちも”人間の機微：主観的世界”をAIに持たせるために哲学を勉強していると何かの本で読みました。

しかし、この【人の心】というものは人間ではないと本当の理解、共感出来ないのだなと感じています。

夢というものは、選択肢が多いほど達成できる可能性があります。私は子供の頃に法律家、いわゆる弁護士という人種はいませんでした。ですので子供の頃の夢には、”弁護士”という選択肢がありませんでした。もし子供の頃に弁護士が身近にいたら弁護士にチャレンジ出来ていたかもしれないな・・・と思う事があります。

AIではなく、人間としてお客様の”夢”を叶える為に、選択肢を多く提案するのが私達の役目だと感じつつ、田代に作法も学びつつ、9年目も頑張ってます！今後もよろしく願いいたします。