



拝啓 盛夏の候、皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
 今年の天気は梅雨の期間が21日間という過去最短期間だったことが影響してなのか、例年以上の猛暑となるそうです。お部屋探しも若干、天候に左右されるところがありますので、ゲリラ雷雨や気温の上昇は心配なところ。さて、コロナ第7波の感染が拡大してまいりました。昨年とは違い自粛営業の予定はしていませんが、引き続き感染予防を強化しながら営業してまいります。

賃貸仲介業務においてはコロナ禍の中でオンライン化が加速し、部屋の空き状況・入居申込み（部屋、駐車場）・重要事項説明・賃貸借契約の説明など多岐にわたります。2022年5月から宅建業法改正による電子契約全面解禁に伴い、これまで義務付けられていた重要事項説明書と賃貸借契約書の書面交付、宅地建物取引士の押印が不要となり、今後は電子交付で対応することにより、お部屋さがしのオンライン完結が可能となりました。当社でも希望するお客様の要望に答えられるよう環境を整えておりますので近々リリースのご報告ができると思います。酷暑が続きますが、くれぐれも体調を崩されませぬようご自愛ください。



半導体不足による賃貸物件に与える影響

2020年秋頃より半導体不足は世界的な問題となっております。
 その影響は日本国内でも影響を及ぼし、半導体使用製品在庫の欠品や修理・交換などの長期間に及ぶ遅延が発生しております。

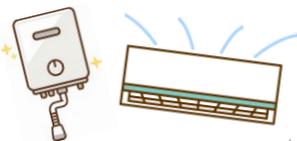
始まりは2019年の米中貿易摩擦が半導体不足の発端となり、その中、新型コロナウイルスの感染拡大を受け、人々の生活の大きな変化による半導体使用製品の需要が高まり、半導体不足に拍車がかかりました。中国のロックダウンなども半導体製造に混乱を招いています。

ウクライナ侵攻も半導体の製造に用いられる希ガスやレアメタルの一部は資源供給国であるロシアやウクライナから各国へ輸出される為、半導体製造に大打撃を与えております。

今や半導体は、エアコンや給湯器などの身近な生活家電に多く組み込まれており、設備が故障した際には、在庫の欠品や修理部材不足の為、弊社管理物件でも交換や修理等に数か月の期間が掛かる事態が増えております。今後、設備利用不可による家賃減額交渉や給湯の利用が出来ず銭湯利用代の請求などの恐れもあります。当初2022年中に半導体不足は解消されると思われましたが、専門家の間では2024年まで続くなど、意見が分かれております。少しずつ製品は入荷されている様に思われますが、完全回復までまだまだ時間が掛かるようです。

弊社では御入居者様には御迷惑をかけぬ様、事態が改善するまで代替品の取り付けやエアコン交換までの間はサービスで冷風機の貸し出しを行う等の対応をとっております。ご入居者様に少しでも不満が出ぬよう今後も務めてまいります。

記：CS課 池永



夏季休暇のお知らせ

夏季休暇は以下の通りとなりますので何卒宜しく願い申し上げます。
 尚、休暇中の入居者の緊急連絡体制も万全となっておりますのでご安心ください。

夏季休暇 8月13日(土)～8月17日(水)

※各部署により休暇期間は前後する場合がございますので、ご了承下さいませ。



Before



After

ど在宅中 でも クロス貼替えができます！

リニューアル課より

お客様が在宅中でもクロス貼替えを受け付けております。長期間お住まい場合は自然と汚れがついてしまうもの。家具の後ろやベッドの下は大掃除でないと動かせない・・・意外とホコリだけでなく、カビが発生していることもあります。重いものも当社で移動しながら、施工いたします。

今回施工させていただいたお部屋は、3部屋のクロス貼替を2日間で施工させていただきました。在宅勤務も増えてきていると思いますので、この機会に貼替をご検討してみたいはいかがでしょうか？

詳細やお問い合わせはお気軽に
リニューアル課
 045-914-4581

ZEH-M (ゼッチ・マンション) とは

世界的な地球温暖化防止への取り組みが日々進んでいく中、日本は「2050年脱炭素社会の実現」を宣言し、住宅の分野においても省エネへの取り組みをより一層強化していく様な世相となってきております。その様な社会状況の中、賃貸の集合住宅分野において重要視されているのがZEH-Mの取り組みです。

ZEH-M (ゼッチ・マンション) とはZEH (ネット・ゼロ・エネルギーハウス) の集合住宅版のことで、以下の3要件により定義されています。

1. 高断熱な外皮仕様…冷暖房エネルギーを極力抑える仕様とする事。
2. 省エネ設備の導入…エネルギーを上手に、効率良く使用する。(例：省エネエアコン・給湯器、LED照明等)
3. 太陽光発電の導入…クリーンなエネルギーを創る。

これらを全てクリアした集合住宅がZEH-Mとして認定されます。

弊社・管理受託課では新築物件の新規管理受託を積極的に行っておりますので、協力ハウスメーカー様より新築事業の家賃査定のご依頼を日々頂いておりますが、実際にZEH-M事業の査定が急速に増えてきております。

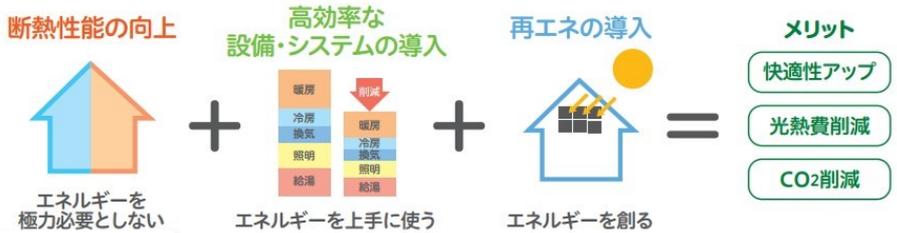
ZEH-Mを入居者が享受する便益という観点でみると、高断熱による快適性(夏涼しく冬暖かい)や節電と創電による電気料金の削減があると考えております。また今後ZEH-Mの認知が拡大されていくとすると「環境配慮された住宅に住む事」自体に誇りや社会貢献等の価値を見出す方もいらっしゃるかもしれません。

このような入居者様の得られる便益を家賃査定の際にも考慮し、通常の家賃から増額査定をしております。

現在はZEH-Mが標準の賃貸市場に移行していく過渡期であると考えております。

管理受託課ではZEH-Mの募集・管理について適正な家賃査定・管理の為に情報収集を行っております。また管理予定の物件もございますので、今後は実際の管理業務を通してオーナー様へ現場からの情報をお伝えできればと思っております。

記：管理受託課 石川



出典：SIIウェブサイト

NEW スタッフ 紹介

よろしくお願ひ致します！



管理受託課
うえの たか
上野 拓哉

オーナー様や入居者様に寄り添ったご提案をできるような頑張ります。困りごとがあればお任せ下さい。迅速に対応致します！



東横綱島店
あんざい しょうた
安齊 祥太

入居者様に合ったお部屋をご提案できるよう日々勉強。オーナー様、入居者様に喜んで頂けるように頑張ります！

7月のスタッフアルバム

7月26・27日に東京ビックサイトで開催された「賃貸住宅フェア」へ行って来ました！



社内で「ありがとう」を形にして感謝を届ける「サンクスカード」今回も、そのなかで、より沢山のカードを贈ったスタッフ&贈られたスタッフには表彰とささやかながら副賞のクッキーが贈呈されました！

会長の三戸部は船旅を楽しみました！



富士でギョーリピエ



明月院に行きました



UR釣り部で海釣りを楽しみました！
今回も大漁♪



7月に開催した入居者限定のイベントで、見事！劇団四季のチケットが当選した横浜市都筑区のMさんおめでとうございます！！



リニューアル課の滝川に元気な男の子が誕生しました♡



新百合ヶ丘店の川村は休日を満喫しました！