

第171号	<h1>オナー通債</h1>	2013年8月 発行
発行人 有限会社白井不動産 〒242-0006 大和市南林間2-11-4 Tel 046(274)0533 Fax 046(275)8217 発行責任者 栗山隆太		

「空き無い=商い」

残暑お見舞い申し上げます。

先日ヤンキースのイチロー選手がとうとう4000本安打を達成しました。日本人が誰も登ったことのない階段をまだまだ登っていく感じがします。まるで修行僧のような雰囲気すら漂っていますが、すでに数々の金言・名言を残しているそんなイチロー選手が実践していることで、誰にでもすぐにマネのことができます。それは道具を大切に扱うということです。

彼はプロ野球選手ですからバットやグラブは言わば商売道具。どんな職種であっても商売道具をぞんざいに扱う人間でその道において成功する人はまずいないでしょう。

不動産という商売柄、競売物件にたずさわる機会が少なくありません。借金が返済できず金融機関から申し立てられ裁判所がオークションにかけられるアレです。たまに例外はありますが、競売にかけられた物件の共通項は「荒んでいること」。

経験上まず敷地の入り口・庭・玄関回りといった外側や、室内特にキッチンや洗面所のような水回りにその傾向は顕著に表れており、モノが散乱し掃除をしている様子はまるでありません。

もちろんローンを返せなくなった理由は色々あると思いますので一概には申せませんが、基本おカネに対してルーズな人が多いようです。おカネにだらしない人は時間にもだらしがなく、整理整頓ができない確率が高いそうであります。(自分で書きながらちょっと耳が痛いのであります)

つまり家を大事にしていないケースが非常に多く見受けられるのです。

逆に整理整頓をしっかりとやる=モノを大切に扱う→おカネにも几帳面→商売繁盛、という流れも当然成立するはずです。

オーナーの皆様にとって土地や建物といった所有物件は大切な資産であると同時に商売道具でもあります。誤解を恐れず申し上げますと、空きが多い物件は荒れている物件が多いです。もちろん例外もたくさんあります。が、特に駐車場などは定期的な草刈りや清掃を入れないとすぐに荒れ放題になってしまいます。見た目が荒れていると人気がなくなり空きが増え、空きが増えると収入が減るので増々手を入れないという悪循環に陥ってしまうというパターンです。

もちろん「手をかけること」=「お金を掛けて頂くこと」ばかりではありません。所有物件が客観的にどのような立ち位置にあるのか？賃料と見た目や設備、築年数のバランスは取れているのか？まずはそのような関心をお持ちいただくことも物件を大切に扱って頂く第一歩ではないかと思えます。

ある意味我々管理業者にとっても大切な商売道具である管理物件の一つ一つを出来るだけ気にかけて、手をかける心がけを持ち続けることが「空きがない=商い」の基本であると改めて思う今日この頃でございます。

イチローにはピート・ローズの通算4256安打を是非とも超えて欲しいですが、我々も全管理物件満室・満車という夢を追いかけて日々精進して参りたいと思えます。

今日30日は大和市でも36℃を超えました。まだまだ暑いです。くれぐれもご自愛のほどを。