

# 丸進通信

<http://nakayama.jp/>



>> 発行 <<  
神奈川県知事免許(11)第6945号  
株丸進不動産  
横浜市緑区寺山町94-1  
TEL 045-932-2719  
FAX 045-934-4000  
2011.11 発行

※ご希望により大きく読みやすくなりました。

## 家賃滞納の常連



石井

こんには。総務兼営業の石井です。  
朝晩の冷え込みが厳しくなってきましたね。  
うたた寝している風邪を引きそう、  
我が家もそろそろ火入れ準備です。  
皆様、風邪にはくれぐれも気を付けてください。



今日は家賃滞納の案件についてお話します。

弊社では、入居審査の際にスタッフによる社内審査の他に、保証会社による調査の二重審査で、才取り組んでおられます。保証会社は保証士、調査士、横の繋がりなどで情報を共有し、過去には滞納した常習者を調べることができません。

滞納を繰り返す悪質な常習者は借りた直後から、質料をまったく支払いません。  
この手の滞納者は慣れている場合が多く、手続きの流れを熟知し、どの段階でも荷物を撤去する手続に執行官が動くか、どの段階でも荷物を撤去する手続に執側も慎重にならざるを得ません。逆の手続で、賃貸人

この人たちが狙うのは主に、敷金ゼロ、礼金ゼロの物件です。悪質な物件は、契約の悪質な条件を呼びかける場があるため、入居者が入居する前に、入居審査は慎重に行う必要があるのです。  
入居者に選ばれやすい条件にする。このことは空室を埋めるのと同時に、入居してからのリスクを減らす策も見落としははならない重要なことなのです。

## スタッフ紹介！！

営業部 西内 とき子 (にしうち ときこ)

丸進不動産入社 2009年8月。

住まいはセンター南。業務担当は送金・督促。管理事務。

外見は物静かなイメージですが、督促させるとかなり怖いです。

ハイヒールと華奢な体で60kgのコンクリ側溝を持ち上げます。

<<休日の過ごし方>>

最近、社交界デビューの為に社交ダンスを始めました。リードして下さる男性のお誘いお待ちしております。

ふだんの楽しみは、お仕事が終わったあとに、お部屋でクラシックを聴きながら、チーズフォンデュに合うワインを楽しむこと。

好きな場所は鎌倉。紅葉の見頃な瑞泉寺に行きたいですね。

これから挑戦してみたいことは乗馬です。



## ローコストリノベーションでワンポイント イメージ向上

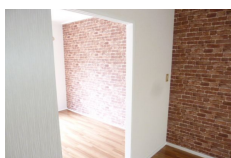
近年、リノベーション物件に注目が集まっていることは毎号お伝えさせていただいておりますが、今回はローコストでイメージアップに繋がる工夫をご紹介します。

リノベーションの最大のメリットは「差別化」です。部屋探して何が優先されるかという、新築・築浅が30%、家賃が45%、立地が15%、残りの10%がデザインなどを重視した物件志向です。この10%の層は「自分だけ」という「特別感」を求めています。

特に女性はこまかいところをよく見ています。トイレペーパーホルダー、スイッチ、ドアノブ、壁紙。

男性が「そんなのどうでもいい」と思うようなちょっとしたところが意外な決定打になります。ポータルサイトで他と違った写真として目に止まればそれで大成功です。

是非原状回復工事の際はそんな「ちょっとしたもの」に個性的な「特別感」を持たせてみて下さい。



不動産に関するご相談は丸進スタッフまでお気軽にどうぞ

中山ライフHP  
スタッフブログ更新中

⇨<http://report.nakayamalife.jp/category/blogs>

