

新入社員が選ぶ!

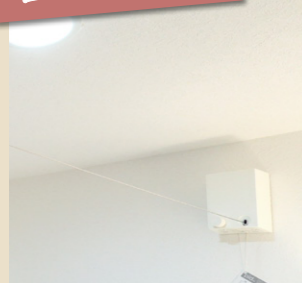
【あると嬉しい】今どきの室内設備

東洋よもやま話

第2営業部 退去担当 大屋

今年も全国賃貸住宅新聞より【入居者に人気の設備ランキング】が発表されました。「インターネット無料」「オートロック設備」などは変わらずの人気の、必須条件としての地位を確立した感があります。しかしランキング外だからと言って決して需要がないわけではありません!今回は、私(大屋)が入社~9ヶ月の間に見た様々なお部屋の中から、賃貸に暮らす入居者の立場で「これは嬉しい!」と思ったアイテムをピックアップしてみました。

室内物干し



バルコニー付きの物件であっても、セキュリティの関係で「外に干さない派」の方も増えています。目立ちにくいワイヤー式や、窓枠に竿を付けたままにしてお部屋に馴染むスタイリッシュなタイプなど進化が目まぐるしい設備です。近頃は、洗濯物を室内干しにかけて乾いたらそのままにしておく「洗濯物を畳まない収納」も密かな人気だとか。かくいう私も洗濯物を畳むのが苦手なので、自宅に室内物干しがあったら干しっぱなし収納を実践したいなあと憧れております。



棚付きペーパーホルダー



恥ずかしながら私、トイレに行く際もスマホを操作することが多く、我が家のペーパーホルダーに置こうとしても不安定で落下してしまうこともしばしば…。若い方には特に重宝される設備かもしれません。スマホの他にも予備のペーパーや消臭剤を置くこともできますね。木目調やステンレスなどおしゃれなものを設置することでトイレの雰囲気も変わり、一つのインテリアとして他の物件との差別化にもなり得ます。



USB埋込コンセント



前述のとおりスマホと生活をともにしている私は、その充電も頻繁です。スマホ以外にも最近の電化製品はUSBケーブルで充電するタイプのものが多く、専用のアダプターが家中に転がっているという方も多いのではないのでしょうか?埋込タイプのUSBコンセントは簡易な工事で、さりげなく「いまどきの設備」を取り入れることができそうです。



いかがでしたでしょうか。人気設備ランキングなどの上位にはあまりランクインせず目立たなくとも、こういった細やかな心遣いを感じ取れる設備が、【最後の決め手】になっているかもしれませんね。

「月刊オーナーズニュース 3月号」監修:横井



東洋エーステートサービス株式会社
国土交通大臣(5)第6189号
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513
審査契約部 042-426-8755 管理部 042-498-2311
市川営業所 047-316-1233 東京南支店 03-5747-5811

2024
3
MAR

オーナーズニュース
Owner's News
「月刊オーナーズニュース」3月号
2024年3月1日発行
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙



価値のあるメンテナンス【日常清掃編】

東洋よもやま話

— 新入社員が選ぶ! 【あると嬉しい】今どきの室内設備



価値のあるメンテナンス

日常清掃編



私たちは日々オーナー様の大切な資産であるアパート・マンションのメンテナンス作業をすることで、その価値を維持・向上させ、入居者様へ快適な生活を提供する役割を担っています。

その業務内容は多岐にわたりますが、今回はこのメンテナンス業務のなかでも入居者様から要望の多い「日常清掃」について、その内容や価値のご説明をさせていただきます。



日常清掃業務の内容

日常清掃業務は、**掃き掃除** **拭き掃除** を基本業務とし、その他、物件の状況に合わせて「時間帯の考慮・作業内容の追加」などをして行います。

清掃員は当社の提携業者に委託となりますが、基本的には同じ清掃員の方での作業をお願いしております。清掃員を固定化することで、物件の状態の変化や汚れやすい箇所など、清掃ポイントを把握しやすくなります。一方、個々の能力の違いによる質の差が生じないように、教育やフィードバックを徹底しています。

このような業者との相互意見交換を深めていく取り組みの効果もあってか、ここ最近では入居者様から「日常清掃」についてポジティブなご意見を頂戴する機会も出てきました。

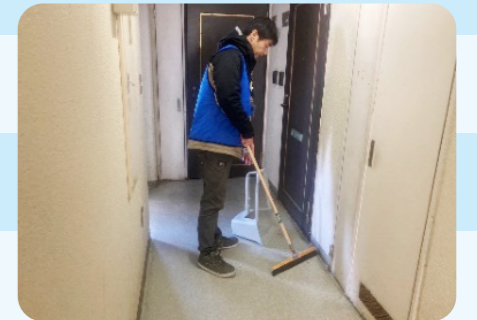


入居者様の**ポジティブ**なご意見

内見の際にエントランスからきれいにお手入れされていたのが、入居の決め手になりました。

ごみ置き場がきれいに清掃されているので、私も気を付けてごみを出すようになりました。

清掃員の方が丁寧に清掃してくださり、また、いつも挨拶してくれるおかげで住みやすくなりました。子供たちも安心して暮らせています。



共用廊下の清掃の様子



清掃後のゴミストッカー

これらの声は、清掃員の方が定期的に訪問する事で防犯を含めた安全・安心な暮らしに繋がっている側面もありそうです。一方、ネガティブなご意見も依然ございます。

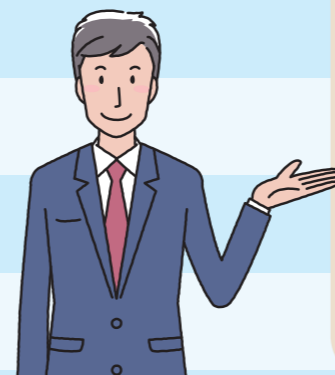
入居者様の**ネガティブ**なご意見

共用部の汚れが目立ってきています。

だいぶ前からゴミがカラスなどに荒らされて散乱しています。



両方の意見はとても参考になり、「物件の価値を高めていくために何をしていけばよいか」を考える貴重な機会となっております。



入居者様が「帰宅したときに気持ちが良い物件」であり続ける為に、再募集の時に「綺麗な物件なので住みたい」と思って頂く為にも、清掃は物件の価値を高めるための重要な要素として考えております。物件の規模などにより清掃業務の必要目安とされる回数はまちまちですが、築年数や周辺環境、世情などを鑑み、現状にそぐわなくなっている部分につきましては、回数や内容などを見直す必要があるかと思えます。清掃に関しましての相談事、お困り事がございましたら私共にご相談下さい。