

2016年1月8日

当社管理家主様各位

有限会社共栄産業

代表取締役 米尾 健太郎

宮崎市淀川2丁目7番32号

TEL 0985-53-3211

FAX 0985-54-3211

<http://ww.m-kyoei.com>

文責：米尾健太郎

新年の挨拶

1. 新年の挨拶

念頭にあたり謹んで新年のご挨拶を申し上げます。旧年中も変わらず不動産管理のご用命を頂き誠にありがとうございます。

現在、当社スタッフは宅地建物取引士で代表の米尾健太郎と宅地建物取引士合格者(今年登録予定)1名を含め計5名にて運営しており、価値観をうまく共有できた良いチームになっております。今年も皆様のご期待に添えるようにスタッフ一同業務に取り組んで参りますので宜しくお願いいたします。

2. 賃貸不動産市場

賃貸業(大家業)を取り巻く環境は、年々厳しくなってきました。ある程度一定以上の立地であれば、他競合物件との差別化を図ることによってまだまだ入居者を促進していくことができると考えております。

差別化としては次の4点が大きくあげられます。「①設備機能の向上」「②見た目の改善」「③家賃の値下げ」「④契約費用の負担軽減」。4つのバランスが重要になってきます。

当社が他社と大きく違いを出してPRしているポイントは、「④契約費用の負担軽減」です。契約時に借りて頂くお客様の必要な費用を極端に抑えることで、お客様の目を惹き入居していただくというものです。

(この条件で募集中の物件)

長友アパート、大橋ビル、フラワーハイツ、淀川マンション、有田アパート、坂井アパート、矢口コーポ、中津瀬K Iビル、エイム中村、MIコーポ、長友コーポ、サンライズエムズビル、木許コーポ、ガーデンハイム、ルミエール加納、高村マンション

※上の物件名に自分のところのアパート名が入ってなくて、自分のところも同条件での募集を検討されたい家主様がいらっしゃったら、すぐにご相談ください。貸家も対応可。

3. ホームページの改善

ご周知の通り当社は入居者募集のために、現在もホームページを積極的に活用いたしております。常に貸家やアパートをお探しのお客様が検討しやすいものに改善していく過程において昨年は次の改善を行っております。

3-1. スマフォ対応

昨今、携帯電話がiPhoneを初めとするスマートフォン（以下、スマフォ）が主流となっており、インターネットをスマフォを使う方が急増しており、アパート貸家探しのお客様もスマフォを使う方が必然的に増えております。

小さい画面のスマフォからでも物件情報が見やすいように改善しております。

3-2. 地図情報の機能を充実

以前よりホームページにて物件地図情報を提供しておりましたが、探しているお客様がパソコンやスマフォを利用して現在いる場所から物件までのルート（道順）を確認できるようになりました。

これにより、「外観」「周辺環境」などを確認されたいお客様は、事前に現地を確認しやすくなりました。

3-3. SNSの活用

Facebook、Google+、twitter、ブログに物件更新情報を載せていくことで、定期的情報が欲しいなどいろんなお客様の目に触れるようにいたしております。また、その情報発信の過程において、当社のアットホームな雰囲気もお伝えできているのではないかと思います。

私個人もFacebookにて休日の出来事や考え等の情報を公開しております。よく不動産屋さんには入り辛いと言われますが、中で働いている人の日常を垣間見ることができるとで、電話しやすくなったり店舗へ入りやすくしてくれる効果を期待しております。

当社 Facebook	https://www.facebook.com/mkyoei/
当社 Google+	https://plus.google.com/+有限会社共栄産業宮崎市/
当社 twitter	https://twitter.com/mkyoei
当社ブログ	http://b.m-kyoei.com/
個人 Facebook	https://www.facebook.com/kentaro.yoneo

以上、本年もどうぞ宜しくお願いいたします。 代表取締役 米尾健太郎