

アイリフォーム通信 2010

夏祭 8 月号

暑

中お見舞い申し上げます。皆様いかがお過ごしでしょうか。本当に今年の夏の暑さはすごいですね。

先日もニュースで、所ジョージさんが畑で熱中症で倒れたと伝えられましたが、私も畑は早朝か夕方にしております。

いろいろな情報誌も「熱中症」対策の記事が目につきます。

お年寄りはもちろん、若い人や子供も無理の無いように過ごしたいものです。

さて、アイリフォームは7月末をもって、御陰様で無事、今期の決算を締めることができました。こうして1年間順調に仕事に取り組みせて頂いているのも、全てお客様の支えがあってこそです。

心から感謝申し上げます。

8月から始まる新事業年度におきましても、さらにお客様にご満足頂ける様、7月31日には丸1日全員カンヅメで勉強会を開きました。

ありがとうといえど
ありがたいものが見えてくる
ありがたいものが見えてくれば
ありがたいあかしがあらわれる

私の敬愛する「石川 洋 先生」の言葉ですが、この気持ちで社員一同、一生懸命取り組んでゆきたいと思っております。どうかこの暑い夏を、元気に乗り切ってください。

株式会社 アイリフォーム
代表取締役社長 井本 健一



〒 737-0814 呉市山手1丁目1-33

呉リフォーム 検索

株式会社 アイリフォーム

<http://www.i-reform.co.jp>

フリーダイヤル 0120-117-145

第 15 号

発行部数 1500部

※当通信がご不要な方は、恐れ入りますがご連絡頂けますようよろしくお願いいたします。

マンションリフォームのススメ

マンションストックが5,000万戸を超え、そのうち築10年を越す物件が60%以上と
なっています。それに加えて、居住者のライフスタイルの変化によりマンションリフォームへの
ニーズが高まっているように感じます。

間取りも性能も一新できるスケルトンリフォーム



マンションリフォームでは、住戸内の床、壁、天井から、設備まで全て取り払って、全く新しい住空間
に造り変える、「スケルトンリフォーム」が注目されています。

スケルトンリフォームをすることで、内装や設備だけでなく、古くなった配管や電気配線も新しく整備
できます。

また、天井の下地から作り直すことで、断熱材の施工も容易に行え、コンクリート躯体のデメリットで
ある温熱環境の悪さも改善することもできます。

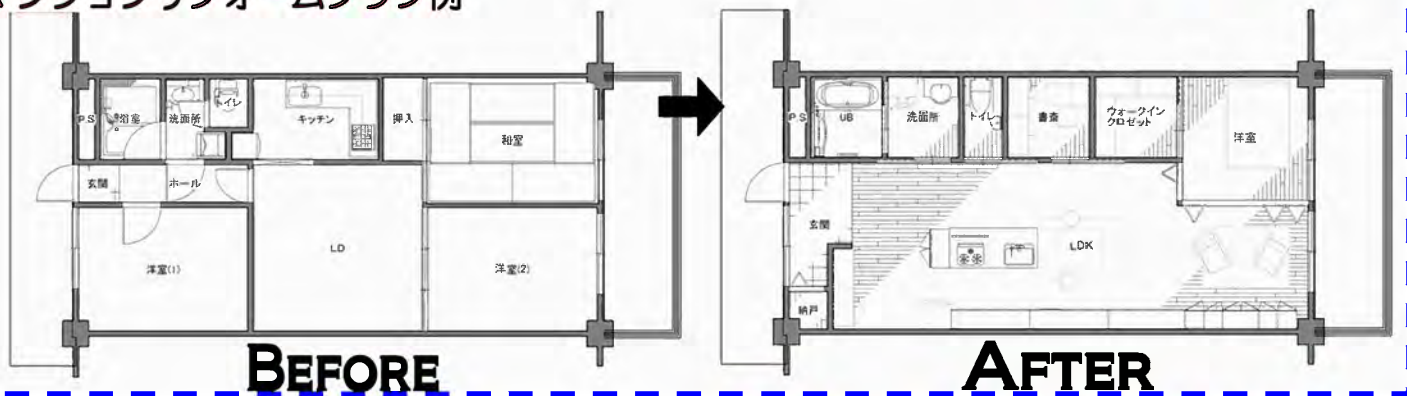
項目別に需要の多い工事内容は「間取りの変更」、「床の段差解消・防音対策」です。

それぞれのマンションによって、新築当時の条件等があり、100%の希望が叶わないケースもあり
ますが、概ねお客様のご要望にあった空間ができあがると思います。

戸建住宅と比べるとマンションにはそれぞれ長所・短所があります。マンションの短所としては、部屋
以外は共用部分であること、音が戸建よりは伝わりやすいことがあげられますが、住宅管理の手間や防犯
性、人が集まって住むコミュニティの楽しさがあります。また呉で言えば病院やスーパーが多く、利便性
が良いこともあります。

これからの一つの検討材料としていかがでしょうか？

マンションリフォームプラン例



Information お知らせ Information

リフォームに踏み切れない悩めるオーナー様に朗報!

あきらめなくていいんです!

リフォーム後、借上げて保証します!しかも最長20年!

リフォーム+一括借上家賃保証

- 設備や外観の老朽化で入居率と収入が減少...
- メンテナンスの費用は増え続ける一方...
- もう引退したいが任せられる人がいない...

◆設備や外観の老朽化で入居率と収入が減少...
◆メンテナンスの費用は増え続ける一方...
◆もう引退したいが任せられる人がいない...

損害保険のバックアップによる家賃保証
収益分配型サブリース

SuperReform スーパーリフォーム
安全!安定!安心!の賃貸住宅経営をバックアップします!

◆ご用意しております! リフォームオーナー様用
◆提携ローン ◆ローン金利優遇制度

◆リフォーム後の保証料は、通常の保証料よりも低額で保証いたします。また、保証料は毎月お支払いいただく必要はありません。詳しくはお問い合わせください。

◆保証料の負担は、通常の保証料よりも低額で保証いたします。また、保証料は毎月お支払いいただく必要はありません。詳しくはお問い合わせください。

SuperReform スーパーリフォームで一括借上家賃保証いたします!

SuperReformとは...?

全国の有力賃貸管理会社が出資して設立した日本管理センターが提供する、全く新しい一括借上家賃保証システムです。

リフォーム後も安心です!!

日本管理センター提携の地場優良管理会社が責任をもって管理いたします。

- 入居者クレーム対応
- 建物維持・管理
- 入居者募集
- 退去時の精算
- 家賃滞納 など

一切ご心配不要です!!

オーナー様収入例

オーナー様収入=保証賃料 + 収益分配金

設定条件 リフォーム完了後基準賃料=100万円 満室時集金賃料=100万円

収益分配金 (100万円-70万円) × 3/4 = 22.5万円
保証賃料 100万円 × 70% = 70万円
安定収入をしっかりと確保! 合計92.5万円

※収益分配金は、日本管理センターが定める収益分配率に基づいて算出いたします。詳しくはお問い合わせください。
※保証賃料は日本管理センターが定める保証率に基づいて算出いたします。詳しくはお問い合わせください。
※実際の収入は保証料と収益分配金の合計額となります。

SuperReform スーパーリフォーム 3つの特長

安全 「損害保険のバックアップによる家賃保証」
日本管理センターは、スーパーサブリースの信用補完の一環として、損害保険に加入しています。

任せて安心 「収益分配型サブリース」
従来の保証家賃固定型のサブリース方式ではなく、収益分配型のサブリース方式を採用。保証賃料を上回る収益もオーナー様に分配いたします。

安定 「リフォーム最長20年の長期家賃保証」
賃貸20年保証(SRC)の場合の保証期間をご用意。JPMで提携リフォームローンをご利用いただけます。

お役立ちメモ 換気扇の油ヨゴレは小麦粉と湯で撃退

台所掃除の最大の難関といえば、油污れがベッタリついた換気扇でしょう。強力な油污れ落としは手に与えるダメージも強いもの。もちろん、ゴム手袋をはめて作業する事が原則ですが、それでも考えただけで憂鬱で、ついつい先延ばしにしてしまい、さらにベッタリ油污れがたまってしまおうという悪循環になりがち。そこで取り外せるタイプの換気扇なら、外してキッチンシンクなどに入れ、小麦粉をまんべんなくふりかけてしばらくおきます。こうすると、やがて油が浮いてきます。そこを熱めのお湯で絞った古布で拭くと、かなりしつこい油污れも簡単にふき取れます。

出典: いまこそ役立つおばあちゃんの知恵袋
生活コンサルタントグループ[編]

編集後期

今年の梅雨の豪雨は、呉でも各所大変な被災となりましたね。あんな豪雨や酷暑を肌で感じると、「地球温暖化」が益々現実となって私たちに警鐘を打ち鳴らしているのではと強く感じます。

今までの気温の変動差でいくと、10年後は一体どうなっているのやら予測も立ちません。熱中症という言葉も少し前までは今程取り上げられてはいませんでした。

熱中症予防には、1に水分、2に塩分、さらに少量糖分を加えるとより体内吸収がよいそうです。最近では、熱中症危険値を知らせる「熱中症計」というものがあるそうです。畑仕事をされる方も多いと思いますが、「まだ大丈夫」、は「もう遅い」という事態を起しかねません。気をつけすぎるくらいが丁度いいのかもしれませんが、くれぐれもご自愛を!



中元

7月の竣工現場

○様邸 改修工事 完成記念

平成22年5月～7月



外壁塗装の相談をいただいた事から始まり、一週間かけて古い塗装塗膜を落とし、外構工事と一緒に丁寧に仕上がりました。お施主様もご近所の方々も明るく親切で思い出深い現場となりました。
担当：佐野



株式会社 アイリフオーム

東京都山手1丁目1-33

フリーダイヤル：0120-117-145

アイリフオーム社内研修会



さる7月31日(土)、アイリフオーム社内研修会をビューポート呉で行いました。

朝から夕方まで、今後の重点対策やお客様への意識作りを討論しました。

初心に帰ったり、全員の思いを表にしてみたりすると、やはり少ない人数ですが個々の意見や思いは共通する所もあり、実際にはそれを「言葉」として、書いて表すことで、お互いの思っている事が、より認識しやすくなるということを改めて感じました。

「忙しい」という言葉は心を亡くすという漢字を使いますが、日々の業務で、お客様への心配り、社内での協調がいかに重要か改めて感じる研修となりました。これからも皆様から愛される「アイリフオーム」となるべく精進いたしますので、よろしく願いいたします。至らない点はビシビシとご指導ください。

余談ですが、研修の後は、おなじみの花火を見ることができました。みなさんはいかがでしたか？やはり花火は夏の風物詩ですね(^ ^)

