



松たより



平成20年6月27日

発行：松本ビル管理株式会社
営業企画委員会

住所：大阪市阿倍野区昭和町3-8-27

松本ビル管理(株) 機関紙

2008年 夏号

【入居者アンケート実施しました】

今年も、管理の向上やサービス拡充をねらいご入居者の皆様にアンケートを実施致しました。昨年同様、マンション選びの決め手と導入して欲しい設備がテーマになっております。

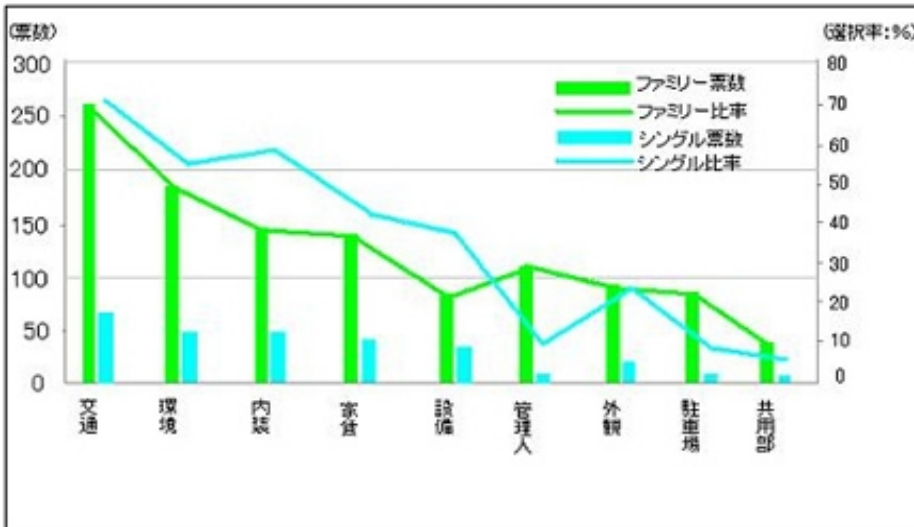
尚、回収用としてマンションのポストを貸与いただきました家主様へこの場を借りてお礼申し上げます。ご協力ありがとうございました。

Q1.マンションを選ぶ際の重要なポイントは何ですか？(複数回答可)

順位	回答項目	票数	昨年順位
1	交通の便利	328	1
2	周辺環境	227	2
3	内装が綺麗	192	4
4	家賃が安い	172	3
5	設備の充実	119	6
6	管理人常駐	114	7
7	外観が綺麗	111	5
8	駐車場	85	8
9	共用部の充実	27	9

前回同様、上位に変動はありませんでした。やはり交通の利便性や、環境に重きを置かれる方の価値観は普遍的なものでしょうか。また、今回はお客様の層を大きくファミリータイプ(2DK~3LDK)とシングルタイプ(1R~1LDK)に分けて集計したところ、比較的ファミリー層は管理人常駐や駐車場に、単身者層は設備や内装に重きを置いていることがわかります。(下図参照)

※ シングルとファミリーの比較(比率=票数/総回答数)



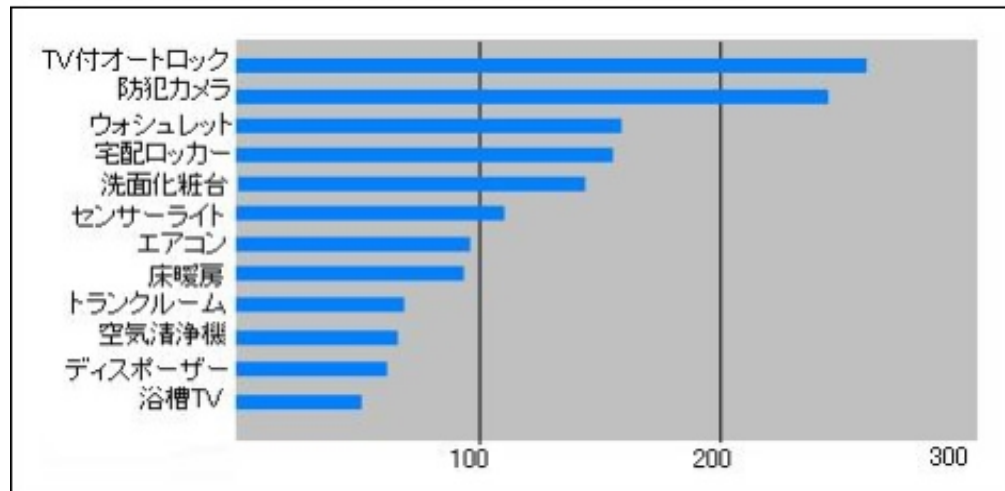
弊社では内装がお客様に受け入れられるよう、通常のリフォームにこまごまの少し手を加える提案をしております。具体例として、特にシングル向けではございますが、デザインクロスを一部使用することにより、室内をお洒落に見せ、お住まいになる方の心を掴むようなひと工夫が重要であると考えております。

右の写真の事例では、ペット飼育可能なマンションということもあり、Aポイントにペットが引っ掻いても破れにくい木目調のクロスを、Bポイントにアクセントカラーのモントーン調のクロスを使用して部屋に配色を施しております。



※ デザインクロスを使用したリフォーム例

Q2.マンションの設備で希望されるものは何ですか？(複数回答可)



※ マンション・部屋に欲しい設備

グラフを見ると、やはり世相を反映してか、TVモニタ付きオートロックや防犯カメラなどセキュリティー関連設備が上位に食い込みました。(上図)。最近の新築マンションは防犯カメラが標準で取り付けられていることも散見されます。また防犯カメラはインターネット回線と繋げることによって、遠隔地、例えば自宅からマンションを監視できる機種もあります。何か問題が発生した際、状況を確認したい家主様にとっては便利な設備と言えるのではないのでしょうか。



また、オートロックの無いマンションに後付けでオートロックを取り付けることは予想以上にコストがかかって大変！とお考えの方には、モニタ付きインターフォンという選択肢もあります。これでしたら退去後のリフォームで随時取付けできる簡便さに加え、オートロックより出費を抑えることも可能です。

●左の写真は松下電工製カラー玄関番スリム1型

【番外編】自由に書くことのできるご意見・ご要望欄にご記載いただいた中で代表的なものは以下のとおりでした。

- ・駐輪場の整理……不要自転車が多い。
- ・お風呂の追い焚き機能をつけて欲しい。
- ・共用部にチラシが落ちています。
- ・駐車場で子供が遊んでいて危ない。
- ・管理人へのお礼

以上、頂戴したご意見の中で即座に対応可能なものはフォローしてまいります。(営業部 安田寛之)

【集計内容】

対象棟数93棟(ファミリータイプ68棟+シングルタイプ25棟) 回収率:15.08%(回収戸数:466戸/合計戸数:3089戸)

★植栽剪定もお済みでしょうか？.....

今年も雨の多い季節に入りました。暖かくなると植物も元気いっぱい枝や葉を伸ばします。梅雨の時期に伸びきった雑草や枝を一掃しませんか？ご用命は弊社まで是非お願いします。