

理念や価値観に立ち返る重要性
～パーパス経営について～

ワンルーム・1Kなど单身者向け賃貸物件が苦戦
設備の充実や入居者属性条件の緩和で対策を!

ICHIMAN TOPICS

理念や価値観に立ち返る重要性 ～パーパス経営について～

昨年来、私たちは「当社が社会に存在する価値」について考えてきました。その答えとして、「パーパス経営」にたどり着きました。パーパスとは「目的」「存在価値」という意味です。そこから派生し、パーパス経営とは「企業の社会的な存在意義に立ち返り、それを軸にした経営を行うこと」を指します。

パーパス経営の本質は「企業活動の目的・理念に常に立ち返ると共に、ステークホルダー^{※1}からも強い共感や理解を集める」という点にあると考えます。とりまく環境や技術変革が激しく、商品・サービスなど、あらゆるモノがコモディティ^{※2}化する現代では、それらのモノはほかでも替えの効く存在に変化しや

すくなります。すると、企業と顧客の関係性はもちろん、企業と従業員、企業どうしの関係性も、その賞味期限が短くなっています。

そこで重要なのはなぜその会社を選ぶかという、唯一無二の理由です。個々のサービスや商品の差別化を追求するだけでは不十分であり、加えて、企業独自の理念や価値観そのものに対し共感を集めることが、強固な信頼関係を築くうえで重

要なのです。

この度、当社では「私たちが関わる全ての不動産を優良資産に」という企業理念を軸にコーポレートサイトをリニューアルしました。それは、この理念こそが私たち市萬の企業活動の根幹であり、お客様はもちろん協業会社様、そして一緒に働く仲間にも番初めに伝えたい、大切な価値観だからです。ぜひ、リニューアルしたホームページをご覧ください。



Photo ～今月の写真～

山梨県忍野八海の近く、新名庄川沿いに連なる400mほどのソメイヨシノの桜並木は「お宮橋の桜」と呼ばれています。お宮橋は富士山が見えるポイントとして有名で、桜の時期には雪をかぶった富士山と桜並木のコラボレーションが楽しめる絶景スポットです。桜の開花が待ち遠しいですね。
撮影：不動産経営ニュース読者様



株式会社市萬
資産コンサルティング部 山村 諭史
中小企業診断士・宅地建物取引士・
2級ファイナンシャル・プランニング技能士

※1.企業活動によって影響を受けるすべての利害関係者（クライアント、関係企業、地域社会など） ※2.類似化・汎用化

ワンルーム・1Kなど单身者向け賃貸物件が苦戦 設備の充実や入居者属性条件の緩和で対策を！

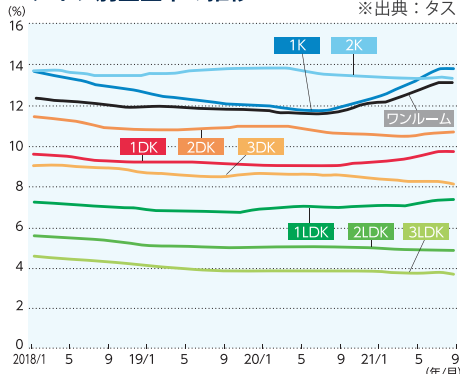
需給バランスの崩れと ライフスタイルの変化が要因

ワンルームや1Kなど、单身者向けの賃貸物件が苦戦しています。東京23区を見るとその傾向は顕著で、ワンルーム、1Kの空室率は上昇しています（左グラフ）。

大きな要因は、需給バランスの崩れです。出生率の低下に伴い、单身者向け賃貸の借り手である学生や若い社会人が減少しているのです。しかし、賃貸物件の新規供給は止まりません。借り手より物件数が圧倒的に多く、部屋が余っているのです。

二つ目は、ライフスタイルや価値観の変化です。調査によると、コロナにより東京では半数以上の企業がテレワークを実施

■タイプ別空室率の推移



しているなどテレワークが進行し、より広く快適な空間に引越す人が増加。通勤・通学の必要がなくなり、都心から出る人も。東京23区の人口はコロナ前の19年度は、前年比8万4960人増に対し、20年度は同3万1711人減。一方、東京都市部では、19年度は同1万3543人増に対し、20年度は同5516人増で、23区の人口減少が大きいことが分かります。

対策なくして満室なし できることから始めよう

そこでお勧めしたい対策です。一つは、設備面の充実です。特にネット社会の今、インターネット設備の充実が必須です。無料のインターネット設備だけ

■With コロナ時代の人気条件・設備ランキング

順位	条件・設備	%
1	無料インターネット環境	38.5
2	高速インターネット環境	35.9
3	ワークスペースを確保できる間取り	35.2
4	宅配ボックス	34.8
5	ワークスペースを確保できる広さ	22.7

※at home 調べ

でなく、最近では高速インターネットの需要も高くなっています。

もう一つは、入居者条件の緩和です。若者だけでなく、増加傾向にある高齢单身者や外国人労働者も視野に入れてはいかがでしょうか。皆さまの心配事は、高齢者の孤独死や、言葉や習慣の違いによるトラブルではないでしょうか。当社では、单身高齢者の「見守りサービス」加入を必須とし、緊急時にはALSOKが駆けつける仕組みを整えたり、外国人に対しては「外国人コール24」への加入を必須とし、トラブルに対応しています。单身者向け賃貸でお困りのことがありましたら、お気軽にご相談ください。

スピーディーかつ丁寧な入居審査を実施します



株式会社市萬
賃貸事業部 審査担当
うえ なか
上中 尚美

「部屋を安心して貸せる相手なのか」を基準とした入居審査と、入居率アップを目指した募集対策を行う。

ICHIMAN TOPICS

■ホームページをリニューアルしました！

当社の経営理念「私たちが関わる全ての不動産を優良資産に」を大切にすることで、私たちが目指す世界のイラストをメイン画像に、スマホでも見やすいホームページにリニューアル。当社の事業内容、不動産優良化の体制、お客様とのお約束、社会課題の解決、決算／実績などの情報を掲載しています。不動産にまつわるお困りごとやお悩みの相談も、ホームページから可能です。



市萬ホームページ <https://ichiman.co.jp>

