ネクストライフ てるまさ 通信 VOL.1

明けまして おめでとうございます。

オーナーの皆様
昨年は、大変お世話になりまして、有難うございました。
本年も昨年同様、宜しくお願い申し上げます。

本年度より、「てるまさ通信」を毎月1回、発行する事にしました。前回までは、新聞等の抜粋記事をコピーしてお送りしておりましたが、オーナー様へいろいろな情報を発信致したく、また、日頃の管理業務の内容をお知らせしていきたいと思っております。当社へのご要望等ございましたら、ご遠慮なくお申し付け下さい。

ホームページもリニューアル致しました。ブログ「営業マン奮闘気」「社員紹介」など是非ご覧下さい。メールでのお問合せもお待ちしております。

◇お知らせ◇

今月より、確定申告の準備をしているオーナー様も多いかと思います。そこで！建物「**年間収支一覧表**」を郵送しております。ご確認下さい。

まだ、届いてないオーナー様は、お手数ですが、ご連絡お願いします。

ネクストライフてるまさの 賃貸管理

昨年末より、建物の①防火設備の点検②パイプスペース等の防水など、建物が老朽化していくにつれ必要なメンテナンスをご提案しております。（築浅の建物は未提案です）が、今後の賃貸経営には欠かせない部分ですので是非ご検討頂き、ご理解をお願いしたいと思っております。

また、今後のメンテナンスについて特に「費用」・支出が気になると思います。当社のメンテナンスデータにより概算ではありますが、長期リフォーム計画を作成することも出来ます。のでお気軽にご相談下さい。

※内容によっては有料の場合がございます。

また、ファイナンシャルプランナーによる、「プロパティマネジメント」など不動産コンサルも行っております。

☆もちろん、土地建物の斡旋も行っています。

《今月の気になる記事》
人生をステップアップさせてくれる賃貸住宅

◇開運◇ 風水講座

みなさん、こんにちは。私は風水鑑定士藍鳳（らんほう）と申します。

私は風水を現代建築に取入れ、設計やデザインの仕事に取組んで早十年が過ぎました。ちまたでは開運学として「風水」がブームになっているようですが「西に黄色のインテリアで財運が上がる」「東に赤い絵を飾ると仕事運が上がる」などと、ハウツーを記した書物が多いせいでしょうか、風水が占いやおまじないのようにとらえられているのはとても残念です。ご存知の方もいらっしゃいますが、本場中国の香港や台湾では昔から発展する企業家には顧問風水師が存在するほど企業経営に風水は大いに貢献しており、特に発展している社屋やビル・マンションなどは明らかに風水を取入れて建築されています。

「風水」とただ一言で申しましても、ミクロでは個人住宅の小部屋から始まり、一戸の住宅、一棟のマンション、さらには街並、マクロでは都市計画まで風水はその環境に影響を与えます。私の日常業務では土日祝日などは定期的に個人の設計相談会を全国で実施していて、毎回予約でいっぱいになります。しかし、個人だけでなく、経営者の方々や不動産運用をされているオーナー様を対象とした風水講演も多くなっています。今回は風水で変わるこれからの賃貸経営についてのお話をしましょう。賃貸住宅の大きなメリットは、住替えが簡単だということです。良い住宅を購入取得することも人生に達成感を与えますが、一旦購入するとなかなかリフォームに時間やお金がかかり大変です。数年おきに来る個人の良いバイオリズムにタイミングを合わせ住替えていくことのできる賃貸住宅だからこそ、風水的にはとても魅力を感じますし、人生をステップアップすることが出来ます。また、現代人は生活に貪欲。自分のライフスタイルにこだわります。自分の生活スタイルに合わせた住環境を選んでいく人たちが今後も増え続けていくことでしょう。

共用部分まず建物の外観です。外観で大事なことは建物全体のファサード（正面）、エントランスです。または、そこにたどり着くまでのアプローチ。ここが風水でも大切。幸運を招き入れる造りでないといけません。風水では道路よりも低いエントランスは良くありません。また入口が一直線なものも凶相です。良いエネルギー「気」を招き入れる「気口」だからこそ少し蛇行させるのです。たっぷりと植栽をし、庭園灯などをある程度の間隔で設けてアプローチの場所のエネルギーを高めます。これは、吉相になるだけではなく、物件の第一印象での「グレード感」もアップします。また植栽をすることで土地・建物とのバランスが良くなります。多少メンテナンスにコストもかかりますが、「手入れ」と「手抜き」の違いを案内された人間は五感で感じてしまうのです。特に正面近くの植栽は手を抜かないこと。また、ついでに話すと裏庭（建物の背面）にも広さを取り、植栽するほど風水では発展の相となります。スペースがあれば小さな公園でも作るとさらに財運が上がります。少し暗いエントランスは昼間でも必ず照明器具をつけておきましょう。

北玄関でもかまいませんから、なるべく自然光を取り入れる設計にして下さい。エントランスに入ると真正面にエレベーターがあるのも凶相。居住者の入れ替わりが多くなり、浮き沈みのある不安定な相になります。エレベーターの開閉扉の位置を少しずらしたり、向きを変えると良いのです。

ロビーには天井だけでなくブラケット（壁付け照明）や観葉植物などを置きましょう。アプローチに邪気をはじく獅子などを置くのも効果があります。建物全体の外観の色は明るくしましょう。景観にアンバランスさを感じさせる奇抜な色合いは場合によって凶相となることもあるので気をつけて下さい。

（全国賃貸住宅新聞より抜粋）