

震災・原発事故の中、 地域と共に奮闘する企業

郡山地区で奮闘する会員の姿をお知らせします。

既存の建物を価値のある物件へ。 物件再生請負人

(株)ドロップス 代表取締役
岡部純子さん
(郡山地区)

(株)ドロップスはアパート、マンション、店舗、駐車場の賃貸物件の賃貸借業務、賃貸物件の修繕リフォームを手掛ており、今年で創業9年。現在、社員5名で約500件の物件を管理。女性の感性でオーナーと入居者のニーズに応えられる物件提供に努めています。



▲岡部純子さん

3月11日の震災直後は地震の混乱の中、管理物件の損壊やライフラインの停止などによる入居者からの問い合わせやクレームの嵐で対応に追われました。状況も落ち着きを見せ始めると今度は避難者への住宅提供、管理物件の修繕など落ち着く暇もない状況が続いています。

不動産業は震災・原発事故の影響により様々な影響が出ており、3月は年度末で退居入居で忙しい時期ですが、震災の影響で3月の退居はすべて延期。予定されていた入居もキャンセルが相次ぎました。企業の撤退も相次ぎ先行きの不安もあります。そんな中、放射能の問題で女性社員2名が退社。少ない人員で何とか業務をこなしてはいましたが肉体的にも精神的にも辛い状況が続く、一度は別の土地での再出発が頭をよぎることも「やっぱり福島県が好きだから」とこの地で事業継続を決意。今後、自治体が主体とな



▲整理された社内

った除染体制が整えば、土地・建物の除染と共に協力し、安心して利用できる物件提供をしていきたいと考えているそうです。

震災を機に、今、何をしたらいいのか、これからどうするべきなのかを考え、行き着いた答えは創業当時から持っていた理念に立ち返ること。不動産を通じて売り手と買い手、貸主と借主をつなぎ、互いのニーズに応えることで喜んでもらえる。結果、三者が喜びあえる、そういう仕事ができることが一番の喜びと話してくださいました。現在、アパート・マンションの賃貸物件はバブル期と比べても数が増えたとおらず、老朽化した建物が多くなってきた状況です。通常であれば、家賃の値下げくらいしか対策

が打てない老朽化物件をまた価値ある物件に蘇らせたい。そう思っているオーナーも多く、そのニーズにいかに対応できるかが求められています。

今、自分たちに求められていることの答えの一つとして、岡部社長は物件のリフォーム事業に注目しています。首都圏の賃貸業界ではペット可をはじめ、オートロックやインターネット、車庫など様々な付加価値をつけて展開していますが、その分家賃が高くなります。地方ではその地域にあったサービスをリーズナブルに提供することが一番の付加価値として、現在「ペット可」賃貸物件に注力。最近の傾向として、ペット連れの入居者が増加傾向にあり、単身赴任の男性でさえもペット可希望の人が増えているそうです。

そのような状況を踏まえ、数も多く、空き室も多いワンルームの賃貸アパートは、リフォームを機に「ペット可」賃貸物件とすることで空き室リスクを軽減できるそうです。他にも若い女性をターゲットとしたカラーリフォームなどを、ニーズに合わせたリフォームを提案。リフォームにはオーナーの了解が必要で、そんな事が進まないケースも多いのですが、長年の信頼関係



▲社員の皆さんと

と状況改善への熱意で、三者が良くなるために頑張ってきたいと語っていただきました。

(レポート/有)おの印刷

小野大樹

会社概要

(有)ドロップス

所在地：郡山市図景1丁目6-5
図景ACビル1F

TEL：024-935-0735

FAX：024-935-0736

URL：http://www.drops388.co.jp/

事業内容：不動産業(宅地建物取引業・賃貸物件管理業)・賃貸物件リフォーム業

創業：2003年8月

資本金：500万円

社員数：5名

