



～現場監督のひとりと～

変わる世界、変わらない世界。

最新住宅事情

紫陽花の色が美しく映える季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。まもなく梅雨入りをむかえ、お住まいの湿気なども気になる時期になってきますが、今回も現場から、家づくりやリフォームにまつわるお話をさせていただきます。

さて、連日テレビや新聞では、中東情勢の緊迫化や急激な為替の変動(円安)のニュースが報じられています。当初は、私たちの毎日の生活からは遠い世界の話に思っていたこともありました。

しかし今、建築現場では過去に類を見ないほどの影響が出ています。私たち現場監督も毎日、メーカーからの「通知」に神経を尖らせる日々が続いています。

連日、テレビやネットで報道されているので、皆様もご存じと思いますが、こうした国際情勢は、皆様の「住まいづくり」や「リフォーム」の現場に、目に見えない形で直結しているのです。

今、現場で何が起きているのか。具体的にお伝えすると、大きく分けて3つの波が押し寄せています。

「材料値上げ」の波



原油価格の高騰により、塗料や防水材、**塩ビパイプ**といった**石油由来の製品**が5月から相次いで値上げされています。製品によっては20%以上の価格改定となるものもあり、お見積りへの影響が避けられない状況です。

「受注・出荷停止」の波



原材料のナフサ供給が不安定になったことで、**一部の断熱材や接着剤**などで「**新規受注の一時停止**」を発表するメーカーが出てきました。

「納期未定」の波



最も頭を悩ませているのが、住宅設備(給湯器や洗面台など)の納期です。部品の一部が届かないだけで製品が完成せず、メーカーから「**納期未定(いつ届くか分からない)**」と言われてしまうケースも発生しています。

こうした状況の中、私たちが一番大切にしているのは「現場の段取り」です。

材料が手に入りにくいからといって、工事を止めるわけにはいきませんので、通常よりも早く資材を確保する「**先行手配**」を徹底しています。

リフォームや修繕をお考えのお客様へ、現場からの切実なお願いがあります。

もし「**そろそろ直したいな**」とお考えの箇所がありましたら、ぜひ「**いつもより早め**」にお声をかけてください。早めに動くことで、値上げ前の在庫確保や、工期を遅らせないようにするための準備が可能になります。

世界情勢に振り回されず、皆様の「お住まい」「暮らし」をしっかり守れるよう、これからも知恵を絞って現場を駆け回ります！



賃貸管理レポート



～退去から入居まで～

賃貸の繁忙期といえは3月ですが、実はゴールデンウィーク頃までは、連休を利用して引越しをされる方がいらっしゃいます。近年は入退去の時期が分散する傾向にありますが、今年は3月の退去数が例年並みで、その後5月頃までパラパラと続く「例年通りの動き」だった印象です。そんな退去と入居が重なる時期を振り返り、弊社の業務の流れをご紹介します。

1. 退去の受付の準備

弊社の管理物件では、退去(解約)連絡は1ヶ月前通知が基本です。通知をいただいてから退去日当日までは、借主様にて解約通知書の提出や公共料金の精算といったお手続きを進めていただきます。

2. 退去立会い

退去当日、スタッフが現地へ赴き、借主様と一緒に室内の確認を行います。傷や汚れの有無をチェックするのはもちろんですが、実は「実際に住んでみて気づいたこと」のヒアリングを大切にしています。これは次の募集条件を決めたり、新しい借主様にご案内したりする際の重要な情報になるからです。修繕箇所の確認と鍵の返却を終え、後日預かり金の精算が完了すれば、借主様とのやり取りは一旦終了となります。

3. 空室募集

次の方に気持ちよくお住まいいただくため、まずは室内工事の手配です。現状や築年数によって必要な工事は異なるため、一軒一軒、空いたお部屋をしっかりと確認して判断します。並行して行うのが募集作業です。オーナー様と賃料などの条件を相談し、募集図面を作成します。最近はネット反響が主流のため、掲載写真は重要なポイントとなります。

4. ご成約、そしてご入居

お申し込みをいただくと、審査を経て契約へと進みます。弊社では(遠方や法人契約を除き)ご来店による対面での契約を大切にしており、顔を合わせてしっかりとご説明させていただきます。そして入居当日(もしくは前日)に新しく交換した鍵をお渡しし、新しい生活がスタートします。

以上が、弊社の退去から入居までの主な取り組みです。オーナー様の大切な資産を守り、新しい入居者様に心地よい住まいをお届けできるよう努めてまいります。

営業部 鹿江



グーグル
マップで

光陽を評価
してください!

光陽との取引や仕事を通じての感想や評価を「グーグルマップ」に投稿をお願いします。皆様のお声は今後の業務に活かしていきます!



株式会社光陽

〒351-0022

埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号

TEL048-465-1151(代表)

●瓦版委員：老川、秋田、大羽、藤岡

沖、鹿江、坂下

●発行日：令和 8年 6月 1日

●休業日・夜間緊急連絡先

(株)パイオニアコミュニティ

TEL048-476-0260