

【賃貸経営をサポートする情報誌】
ワンダフルオーナーズ

Wonderful Owners April 2010

vol.61

WO



日本の原風景◎岐阜県

白川郷

Shirakawa-go

イナズミ



Kawanishi yumiko
HOUSE ADVICE.

NO.2

入居者の心をつかむ空間作り

見えないサプライズ 入居時にはこころの花束を



「ココロの専門家」が、入居者心理を徹底分析！なぜ、その部屋に「住みたい！」と思うのか!?

私が40㎡の賃貸物件に入居するとき、ある種の感動があり、1回の内覧で決めたことがありました。2DKの間取りで空調は1つ、「入居したらもう1台買わなくちゃ」という考えがふとよぎったその瞬間、「空調をもうひとつつけてさしあげたかったけれど、1台で充分と前の入居者の方がいつていたので、つけていません。でも、女性お一人で入るなら、お仕事から帰って夜洗濯物を干すことも、取り込むことも一苦労でしょうから、部屋干し用の物干しを用意してあります。お邪魔じゃなかったら差し上げたい」と、担当者がオーナーからの伝言を伝えてくれました。女性に快適に住んでほしいというオーナーの配慮に心を打たれ、即決した思い出があります。

葉を、「こころの花束」と言っています。入居時のこころの花束をひとつ、賃貸物件の付加価値を高めるテクニクにご利用してみたいかがでしょうか。

私の場合、部屋干しの物干しをプレゼントして下さるというお気持ちもありがたかったのですが、空調1台でも対応可能な条件の良いお部屋なのだという情報が入ったことが、サプライズのひとつでもありました。内覧時は10月の雨の時期で、少し寒くなった頃。1日の太陽の動きや夏の室内条件が分からなかったのですが、空調ひとつでも・・・の一言で、冬も夏もすごしやすいのだという情報を得たのです。今はエコ時代。空調1台ですむのなら、電気代など節約できて、お財布にもやさしいと、そこまで思いをめぐらせることが出来たのです。

2部屋あるから空調は2部屋それぞれにつける。当たり前のように行っていたメンテナンスを見直すチャンスかもしれません。2つなければ条件不足になるなどの認知を変え、別の角度からのアプローチで結果を出すことも出来るのです。オーナー様がお貸しする家の1日の太陽の動き、夏冬の室

ストレスの豆知識

言葉によるケアは、心の病にも効果あり
薬以上の効果 (CBT 認知行動療法)

心理カウンセリング技法である考え方の認知を変えていく技法、認知行動療法(カウンセラーの言葉によるケア)は、うつ病に関し、薬以上の効果が出たと発表されました。言葉の力で相談者の心の悩みを解放し、よく眠れる、食べられるようになった、うつ気分から開放されたなどの効果が出ました。心を込めた言葉には薬以上のパワーがあるのです。

認知行動療法のテクニック

どのように物事をとらえたか、
確認の質問をし、吐き出させる

内覧者がドアをあけた瞬間何を感じたか、感じ方にゆがみや間違った情報がインプットされていないかなど、確認の質問を投げ、正しい情報を与えることで、認知を修正することができ、選択の幅が広がるのです。

☆関連データ☆

American Psychiatric Association: Practice Guidelines for the Treatment of Psychiatric Disorders Compendium, first Japanese edition, 医学書院, 東京: P580, 2006:パニック障害における認知行動療法の反応率は78%。再発率は長期の追跡調査(6ヶ月~8年間)でも12%程度。薬物療法の効果に匹敵する。

内条件を知らないことも多くあります。ひとつで十分な好条件のお部屋なのに2つ設置して、「お財布にやさしい」「室内環境も良い」などうれしい条件をアピールしきれない場合も多くあります。

お部屋の良いこと探し。足りないものは別の何かで補填する。補填するものがなければ、心を込めた言葉がけを行うなど、目に見える条件提示から、目に見えないサプライズ、こころの花束を準備してみませんか。こころの花束を準備することで、固定概念に縛られた入居者の認知を変え、より心地よい住まいの提供になる事間違いなしです。

PROFILE

川西 由美子 Kawanishi yumiko

1998年より、メンタルヘルスクエアの会社を設立。
現在、EAP総研株式会社代表取締役社長(フジスタッフホールディングス株式会社の傘下)学力や国際競争力において、世界トップレベルに位置しているフィンランドや米国で学んだストレスケアのコンサルテーション術を基に、企業・学校・病院など、幅広い分野で心理学の応用を使ったコンサルテーションを行っている。テレビ・ラジオ出演としてワールドビジネスサテライト(テレビ東京)・ラジオMIX(TBSラジオ)、ビジネス実務相談(USENビジネスステーションT-26)でパーソナリティーなどをつとめる。

川西由美子HP <http://www.kawanishi-yumiko.com>

