

巻頭言 / そこが知りたい

## 2005年冬 / バーチャルから脱皮したネット仲介業

2005年冬……。本誌4ページの「未来戦略」でもとりあげているように、バーチャルから脱皮したネット仲介業が離陸しました。驚くべき合理化（スピード案内）とユーザーメリットの数々（ネットからの物件確定など）、結果としてミスマッチの解消が実現しています。業務の流れは、以下に示す空間建築ファクトリー（有）（東京都新宿区、豊島光則社長）の例でご覧下さい。

### 1. お問い合わせ

部屋の内見をご希望の際は、まずはメールにてお問い合わせ下さい。折返し、内見のご予約に必要な必要事項をご記入頂く「内見予約フォーム」をお送りいたします。大変申し訳ございませんが、基本的に当日の内見依頼はお断りしております。

物件の資料などをPDFファイルにてお送りする場合がございます。

### 2. 内見予約

大変お手数ですが、内見予約フォームをご返信いただき、確認が取れた時点でご予約完了とさせていただきます。特に土日は大変混みあいますので、お時間の変更をお願いする場合がございます。なるべく早めのご予約をお願い申し上げます。内見のご予約は、物件を確保するものではございません。

### 3. 内見当日

内見の当日は、誠に申し訳ないのですが、「現地エントランス」又は「最寄り駅」でのお待ち合わせとさせていただきます。お車でお越しのお客様の駐車に関しては、自己責任においてお願いいたします。次のお客様とのお約束がございますので、30分以上遅刻される場合は、当日の内見をお断り申し上げます。約束のお時間に遅れる際は、必ずご連絡下さいますようお願い申し上げます。事前に内見のご予約を頂いても、内見の時点で、物件が終了してしまっている場合がございます。あらかじめご了承ください。

どんどん、凄いいことになっていきますよね。

### 4. お申込み

お申込みの際は、現地でお渡しするか（若しくはFAXにてご送付いたします）お申込書にご記入の上、FAXにてご返送下さい。申込書がFAXで当社に届き、オーナーの確認が取れた時点で物件を確保いたします。物件によっては、お申込みの際にオーナーへ賃料の1ヶ月分をご入金頂くものもございます。あらかじめご了承ください。

### 5. 入居審査～契約

オーナーサイドでの入居の審査を行います。審査状況により入居をお断りする可能性がございます。その場合、理由は上げられませんのであらかじめご了承ください。連帯保証人は親族以外受け付けいたしません（基本的に申込者と同等若しくはそれ以上の収入のある方に限ります。年齢などにもよりますので保証人様が年金受給者の方は事前にご相談ください。（物件により条件は若干異なります。）

2006年は、どんな改革が進むのでしょうか。