

# ハッピー通信

# 14

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。

オーナーインタビュー⑱

いわき市在住



S様

高橋：今日は、7年前にハッピーマンションを建築していただいたS様にインタビューをさせていただきます。ハッピーマンションを検討するきっかけをお話いただけますでしょうか？

S様：親族に土地、建物の手配をしていただきました。オーナー業は専門ではありませんが、管理会社がしっかりしていれば大丈夫と思いました。

高橋：当社の入居管理はいかがですか？

S様：いつでも満室ですし、建物の修繕費も明確に提示していただくので安心です。入居者の負担、私どもの負担を丁寧に教えていただくのがいいですね！

高橋：満室で収入が増えても、出るお金が多いと事業性が悪くなりますからね！建築を主とする会社は、次から次へと仕事を取らないと会社の存続が危なくなりますから、完成から10年を過ぎると、大規模なリフォームの営業に来ると聞いています。その点、当社は仲介・管理を主とする会社ですのでご安心いただけます。

S様：私どもは全く畑違いの仕事ですので助かります。

高橋：S様が満室経営を続けておられるハッピーマンションがある地域は、大手メーカーが入居者の確保に苦戦している地域です。満室の要因は何でしょうか。

S様：賃料設定にあると考えます。

高橋：賃料は賃貸事業にとって大切なことです。S様、本日はありがとうございました。

S様のように、オーナー業を専門とされていないオーナー様はもちろん、物件からお住まいが遠く離れているオーナー様も増えてまいりました。当社のように、地元で実績豊富な賃貸管理会社の重要性は、今後増していくものと思います。

インタビューより一言

コンサルティング事業部  
課長

タカハシ ミツリ

高橋 光則



海岸線は色々な顔をしています。福島県では勿来町から北茨城の海岸線が好きです。宮城県では奥松島の海岸線、岩手県は山田町から宮古市の海岸線が好きです。日の出の時に海を見ていると心が癒されます。日々の悩みなどちっぽけなことと気づかされたり、無の精神の重要性を教えてください。時間のある時は海を眺めて時を過ごしたいです。

# ハッピー通信

# 14

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の石山がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



石山：今回は10年前に当社でハッピーマンションを建築していただいた家主様にお話をお伺いしました。アパートを建築するにあたり何故当社を選ばれたのですか？

K様：一言でいえば縁ですね。

身内に不幸があり相続した土地などの相談をどこにしようか考えていた所、親戚の友人がいわき土地建物で働いており、その方にアドバイスを貰ったことがきっかけです。

石山：なるほど。

そこから土地の有効活用という事でアパートを建築するに至ったのですね。実際にアパートを建築してみたの感想はどうでしたか？

K様：入居者の入替のタイミングで空室が出る事はあるがほとんどがすぐ入るので一年を通して空室が少ないと思う。総合的に見てよかったです。

石山：ありがとうございます。

入居者ニーズが高い設備を多数取り入れながらも、家賃は比較的抑えた設定となっているため、入居者にとっても住みやすく、空室が少ないのだと思います。

K様：今後もよろしくね。

石山：こちらこそよろしくお願ひ致します。

K様と話してみて、アパートの設備や賃料はアパートを選ぶ入居者にとって、重要な指標になるという事を再確認しました。当社のハッピーマンションは自信をもって紹介できるものだと、思えました。

インタビューより一言

コンサルティング事業部  
係長

イシヤマ ショウタ

石山 翔太



こんにちは。コンサルティング事業部の石山です。今年のお盆休みは手伝いのため、親戚の家で過ごすことが多かったです。富岡に住んでいるおじいちゃんの送り迎えをした際、ちょうどその日が「富岡夏まつり」で、花火が上がるとの事だったので見に行ってきました。今年は何年ぶりに各地で花火大会が開催されていたようですが、どれも行くことができなかったのが、久しぶりに打ち上げ花火を見ることができました。「富岡夏まつり」の花火はものすごく近くで上がるので、迫力満点でとても綺麗でした。機会がありましたら、是非一度見てみてください。

