

ハッピー通信

12

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。



高橋：本日は、10年前と15年前にハッピーマンションを建てていただきましたS様に、インタビューをさせていただきます。S様は借入金を完済されて新しい賃貸住宅を検討されていますが、借入金の返済は予定通りでしたか？

S様：ほぼ予定通りです。いわき土地建物さんには、常時満室にいただきました。さすがに多数の賃貸物件を扱っている会社であると感心しています。

高橋：大手メーカーも検討されたそうですね。

S様：多数の大手メーカーを検討しました。ですが、「30年も家賃を保証するお金はどこから出ているのか？」や「修繕費もかからないなんて、そんな上手い話があるの？」など、当初から、不十分な契約内容の説明に疑問や不安を感じていました。結果、御社のハッピーマンションを選択したことは正解でした。



高橋：新しい賃貸住宅を検討されているということですが、ハッピーマンションですか？

S様：まだ決めていません。10年前と賃貸物件の状況も変わっていると思います。平屋建て、2階建て、アパートと比較して決めようと考えています。

高橋：さすがですね。今はご自身で勉強されて建築会社を決める方が増えています。よくご検討の上、今回もハッピーマンションを選んでいただければ幸いです。本日はお忙しいところありがとうございました。

S様はご自身の土地の開発の状況に合わせてハッピーマンションを建築されたとの事です。その時に一番考えたのが家賃の設定で、借主の立場になって考える事を最重要視されたそうです。

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 ミツル
高橋 光則



今夏は急に暑くなりましたので、冷房需要の急増によって電力逼迫が予想されています。加えてロシアによるウクライナ侵略などの影響で石油、天然ガス、石炭等の調達リスクの高まりも生じています。節電対策が求められますが、暑さに慣れていない今の時期に気温が急激に上がると、体が適応できず、熱中症のリスクが高まります。暑いときは冷房使用を我慢せず、照明の間引きや使用していない機器の電源を切る、使用していない照明を消すなど、体に無理のない範囲で、節電に協力したいと思います。これからも暑さが続きますので、くれぐれもご自愛ください。



ハッピー通信

12

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：今回は約6年前に当社でアパート建築をしていただいたM様にお話を伺います。アパートを建築するにあたり、不安や心配された点はありませんでしたか？

M様：元々空き地だった土地を活用し、税金対策のためにアパート建築をおこないました。

アパートを建築する際に、空室の心配や、建築後の管理体制などいろいろなことを考えましたが、今となれば余計な心配でしたね。いわき土地建物さんについては、各専門部署があり、それぞれの部署に専門家がいることも伺いましたので非常に心強いです。相談も無料とも伺いましたので頼もしく思っております。



石山：アパートを建築するにあたって当社を選んでいただいた決め手はなんですか？

M様：いわき土地建物さんの知名度がやはり一番の決め手ですかね。知名度があれば集客も強いと思いましたが、その通りでした。6年経過した現在でも空室の心配をしたことがありません。コロナ禍でも満室状態でした。

石山：当社で建築をした感想はどうですか？

M様：非常に満足させていただいております。満室で安定した収入が入ってきているのでとてもよかったです。営業の方から、民法改正や業法改正について親切に教えていただけましたので、これからの家主業も昔のように簡単ではないと思いましたが、やはり、これからは複雑化しつつある不動産管理業はプロにお任せし、安心して家主業を営んでいきたいと思えます。

私も、アパート建築を検討されている家主様の側に立って、一緒に考えることで、家主様の不安を取り除けるようなわかりやすい説明を心がけていかなければならないと思えました。今後とも頑張りますのでよろしくお願いいたします。

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。先日、ひたち海浜公園にネモフィラを見に行きました。初めてネモフィラを見たのですがものすごく綺麗でした。ひたち海浜公園には、ロック・イン・ジャパンという音楽フェスで毎年行っていたのですが、新型コロナウイルスの影響でしばらく行けませんでした。フェス以外で足を運んだのは初めてだったのですが、懐かしさと新鮮さで不思議な気持ちになりました。

