

ハッピー通信

26

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」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、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。

オーナーインタビュー 52



いわき市在住

I 様

石山：今回は、これまで賃貸経営のご経験はなく、初めてアパート建築をお考えのI様に、お話を伺います。なぜ今回、賃貸経営をお考えになったのですか？

I 様：私は会社員なのですが、副収入を得る為に、何かしらの投資を考えた事がきっかけです。

石山：副収入という面で、家賃収入というのはピッタリかと思います。

I 様：自分でも色々調べていくうちに、アパートの需要や、投資として良いものなのか等、色々と考え、今回機会もあったので相談してみました。

石山：ありがとうございます。増減はありますが、アパートの需要は少なからずあると思います。アパート投資をするにあたって一番大事なことは空室を作らないという事だと思います。そのためには、入居者に好まれる物件にするという事が、必要になってきます。

I 様：入居者が選ぶ物件というのは、具体的にどういうものがあるんですか？

石山：設備は大事です。在宅ワークが増えてきた近年では、入居者に人気の設備ランキングで無料インターネットや防犯カメラ等の需要が増えている傾向にあります。また新築や築浅物件の設備では、独立洗面台や温水洗浄便座等は当たり前にある設備という理由からランキングの順位は下がっていますが、必要な設備といえます。

I 様：なるほど。確かにそういう設備があれば、入居者に選ばれるかもしれませんね。

空室対策以外でも、賃貸経営や資産活用、空き家管理や相続関係等でお困り事、ご不安な事がございましたら、どうぞお気軽にご相談ください。

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、毎日飲み会をしていました。私はそこまで頻繁に飲み会をしないのですが、今年の夏は久しぶりに友人が帰省するとの事で、かなり楽しめました。中には数年ぶりに会う友人もいて、連日の飲み会も毎回新鮮に楽しめました。年末年始も今から楽しみです。



ハッピー通信

26

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」「ハッピーマイホーム」の現オーナー様、もしくは検討中のオーナー様に、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：本日のインタビューをさせていただきますK様は、15年前に知人から70坪の土地を購入して、月極駐車場として賃貸中です。今回、3人の子供さんに資産の整理整頓をして残してあげたいと考えられています。賃貸住宅もそのひとつとして考えられています。K様のように、複数の土地を複数の子供さんに分けるのは、大変難しいと思いますが、どのようにお考えですか？

K様：当然、子供の意見も聞きます。売却して現金で残すか。初期費用が少ない駐車場や貸し倉庫がよいのか。長期の事業を見据えての賃貸住宅か。いろいろな方からご意見を聞いて決めていきたいと思います。

高橋：一番の決め手となるポイントを教えてください。

K様：お金が一番のポイントですよ。そのために、投資信託などの金融商品も勉強しています。

高橋：不動産の事業（特に賃貸住宅の事業）については、どのようにお考えでしょうか。

K様：短期でお金が入る売却か。長期でお金が入る賃貸事業か。場所の将来性はどのようなものか。税金はどのようになるか。さまざまな観点から決めます。決めることは簡単ではありません。

高橋：3人の子供さんからは、いろいろな意見が出るとおもいます。どのように調整されますか？

K様：それぞれの資産についての説明をするつもりです。不動産についても、子供たちにはこれから勉強をしてもらいたいと思います。

高橋：K様、本日はありがとうございました。K様は製造業を経営されています。親御さんから受け継いだ家業を立派に経営しています。今度は子どもさんの時代ですね。

K様は76才で非常にお元気な方です。趣味は家族でのキャンプという事です。海、山、湖などに年、2~3回は行くそうです。お孫さんと遊ぶのが、若さを保つ一番の要因だとおっしゃっていました。

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



夏の甲子園も仙台育英高校が大活躍しました。仙台育英高校が強くなった大きな要因は、トレーニングジムの充実にあると思います。ジムでのトレーニング自体は、多くの一流アスリート、高校、大学でやっていますが、なにが違うかというと、トレーナーにあると思います。トレーニング、食事の栄養面、個人の体質、睡眠などを考慮して体づくりのメニューを考えるのがトレーナーの仕事です。様々な面から短、長期的に一人の人間の体に関わってきます。そこが一番の重要ポイントだと思います。仙台育英高校が陸上の長距離を盛り上げたように、今度は体づくりのトレーニングで、野球界の先陣を切って欲しいと思います。

