

ハッピー通信

31

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。

オーナーインタビュー 61



いわき市在住

Y様

高橋：本日は、25年前に大手メーカーで1K(キッチン5帖、リビング8帖)の賃貸住宅を建築して、今年の6月に一括借り上げが終了するY様にインタビューをさせていただきます。
Y様、一括借り上げ(サブリース)が終了しましたら、どのようにされるおつもりですか？

Y様：現在は10世帯のうち4世帯しか入居者は入っていません。サブリース終了後は不安です。そこで、この賃貸住宅を含めての資産の管理を御社にお願いしたいと考えております。

高橋：Y様は兼業農家の方ですね。残りの土地はどのようにされますか？

Y様：市街化調整区域から外れた時は非常に嬉しかったです。賃貸住宅も建築できるし、売却も可能となりましたからね。しかし、固定資産税、相続税が全く違います。賃貸住宅の収益が固定資産税の支払いになっていました。今後の相続税を考えると不安です。

高橋：いわき市内にはY様のような方は多数いらっしゃいます。市街化区域と市街化調整区域での農地では農産物は一緒でも税金は大きく変わりますからね。

Y様：何のために農地を維持するのかわからなくなります。先祖代々の土地を売却するのは相当な決心が必要ですね。皆さんはどのようにしていますか？

高橋：農家の方で、自分の代で増やした土地は売却してもよいと考える方がいます。先祖代々の土地の売却は最後と考える方が多いです。

Y様：うちの息子たちはすぐに売ればよいということを言います。

高橋：そういったお話をよく聞きます。土地、家、家族への愛着が薄れていくようで寂しく感じますね。息子さん達が10～20年後に喜ぶ提案をさせていただきます。Y様、本日はありがとうございました。

外国人の方を受け入れて事業をされている方が、以前はコンプライアンスがあまりなかったのが、簡単に働いてもらうことができたが、現在はひとつ間違えると会社の存続まで左右すると言われていました。どの業界でも外国人の方と共存共栄することが必要な時代ですからね。当然のことだと思います。

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



高橋

こんにちは
コンサルの
高橋



アイススケートの羽生結弦をテレビで久しぶりに見ました。他の子供たちが滑る音と全く違っていました。ゴルフの松山英樹、野球の大谷翔平も球音が違います。私のようなカスツた音ではありません。スポーツ、音楽、演劇などをテレビではなく、生(なま)でみたいと思います。驚きの感動を是非とも味わいたいです。



ハッピー通信

31

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。



石山：今回はアパート建築を提案しているS様にお話を伺います。

S 様：以前話していた実家の話なのですが、敷地内のアパートも古く、家には今、父しか住んでおらず、家が大きいため、維持管理がかなり大変です。家族で話し合い、自宅とアパートを解体して、アパートを新築したいと考えました。

石山：ありがとうございます。現在物価が上がっている為、自宅とアパートの解体費と建築費を合わせると、費用が心配ではないでしょうか。

S 様：そうですね。今は何でも値上がりしていて大変です。

石山：建築費を抑えることができれば、その分利回りの向上が期待できます。ただ、建築費を抑えることに固執しすぎれば、アパートの質が落ちて空室が増えてしまい、結局は収益性が下がってしまいます。その点、当社のハッピーマンションなら、建築費を抑えながら、入居者に選ばれる品質を維持することが可能です。

S 様：よく見るチラシにも、ハッピーマンションのことが書かれていますね。

石山：ありがとうございます。入居募集と管理にも高い実績がある当社にお任せください。次回、別のお見積書を持って行きます。

S 様：ありがとうございます。お待ちしております。



物価高の影響はガソリン代や食料品等、生活の身近なところだけでなく、建築資材などにも影響が大きく出ています。高い収益性を長期間維持する為に、信頼できる業者から見積をとる事で建築費を抑えましょう。是非、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。最近日本酒にはまっており、少しですが休みの日に家でも飲むようになりました。

種類も全然わからないので、小さいものを買って飲み比べをしています。どれを飲んでいたかわからなくなってしまうため、お気に入りの日本酒を見つけるまで時間がかかりそうです。

今のところ友人に教えてもらった、「かぶとむし」という日本酒が、ラベルも名前も印象的で美味しかったのでイチ押しです。

