

# ハッピー通信

# 18

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：当社でアパートを建築した理由をお聞かせください。  
S様：理由は色々ありますが、税金対策と副収入になると考えたからです。

特に何もしないで放っておいた土地がありどうしようかと考えていた時に建築をしないかという話があったことがきっかけです。

石山：なるほど。更地で放っておくのは、確かにもったいないですよね。アパートを建てるにあたって、不安はありませんでしたか？

S様：ありました。もし入居者が入らなかったらどうしようと考えたり、月々のローンの返済は大丈夫かなど、不安がありました。

石山：そうですね。アパートの建築費は数千万円になる為不安は大きかったと思います。ただ、S様が仰る通り、アパートというものは建築費は大きいものですが、長い目で見れば節税や家賃収入など、メリットもかなり大きいと思います。

S様：そうですね。チラシにも書かれているように、建てたアパートの入居率は高いと思いますし、満足しています。

石山：ありがとうございます。今後とも宜しくお願い致します。

S様が仰るように、アパートを建てる入口はハードルが高いかもしれませんが、建築するメリットも多いと思います。お気軽に相談ください。

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。  
私は高校生の時からの趣味で好きなアーティストのCDを少しずつ集めています。最近サブスク等で聴いていた為、しばらくCDを買っていませんでしたが、先日久しぶりにCDショップに行き、今まで買っていなかったCDを買いました。今は携帯に曲を入れるのですが、昔からウォークマンに曲を入れながら、アルバムの特典や歌詞カードを見るのが好きでした。久しぶりにその作業をして楽しかったです。



# ハッピー通信

# 18

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⑦

東京都在住

H様

高橋：本日は、9年前にハッピーマンションを建築していただいた、東京都在住のH様にお話を伺います。ハッピーマンションを建築しようと思った理由をお聞かせください。

H様：父親が残してくれた不動産を売却したのがきっかけでした。首都圏なら土地しか購入できない予算で、土地とアパート両方が所有できるのが魅力でした。

高橋：何故、いわき市を選ばれたのでしょうか？

H様：首都圏に近いということです。また、気候が温暖なところも気に入ったところでした。

高橋：賃貸経営以外は検討されませんでしたか？

H様：父親から引き継いだ財産を無くすことだけはしたくないと考えていました。株などの投資はまったく知らないし、興味はありませんでした。

高橋：賃貸経営は、他事業と比べてローリスクですからね。不動産の売却をしての事業としては、最高の選択をされたと思います。現在ですと、事業用資産の買換え特例で節税対策をしている方もいらっしゃいます。賃貸経営されてみて、いかがですか？

H様：入居者の出入りの連絡と、入居者の退去の後の多少修繕の連絡がありますが、通帳をながめるくらいですので楽な事業です。

高橋：ハッピーマンションを建築してよかったですか？

H様：有り難く思います。月々に決まったお金が入るのはうれしいです。年金だけでは生活できない世の中ですからね。

高橋：H様、本日はありがとうございました。

最近、首都圏からの賃貸物件の問い合わせが増えています。不動産業者ではなく一般の方からです。年金生活者になった後の生活費を考えてのことだと思っています。世の中の動向から見て、当然のことに思えます。

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



昨年の12月にサッカーのワールドカップがアルゼンチン代表の優勝で幕を閉じました。多くの解説者が神の子メッシのために、残り10人が体を張った結果である。と言っていました。全員攻撃、全員守備の時代に、メッシは攻撃だけで、10人で守備をすることは、1人1人がそのカバーにあたったということです。メッシを見てサッカーをはじめ、努力を惜しまない10人が、心に残る試合を見せてくれました。特に決勝戦は歴史に残る試合だったと思います。



高橋

こんにちは  
コンサルの  
高橋



# ハッピー通信

# 18

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飯土井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。



飯土井：今回は、アパート建築を考えたきっかけと、その後についてお伺いしたいと思います。

M様：本格的に考えたのは、親が亡くなって土地を相続したことがきっかけでした。

飯土井：相続された土地は、どのような状態だったのでしょうか？

M様：そこは私も一度も見たことがない場所でしたので、いっそのこと売却してそのお金を兄弟と分けようかとも思いましたが、先祖代々引き継がれてきた土地を簡単に手放してよいものか悩んでいました。しかし、そのままにしておけば、税金も馬鹿にならないため、税金対策として不動産投資を始めてみようかと思いました。

飯土井：不動産投資について、ご家族には相談されましたか？

M様：家族では判断がつかないため、税理士に相談した結果、対策の一つとして不動産投資を提案されました。しかし、すぐ次の問題にぶつかりました。

飯土井：問題とは？

M様：アパートの建築をどこに依頼すればよいのか非常に悩みました。また、一般の工務店や大手ハウスメーカーなど沢山あり過ぎて、ましてやサブリースなどさっぱり意味がわかりませんでした。そこで、御社に相談し、アパート建築の基礎的な説明から、客付け管理とサブリースの違いについても教えてもらい、ようやく理解することが出来ましたので、その流れで御社にお願いすることにしました。

飯土井：現状ではどうでしょうか？その後不動産投資には満足されていますか？

M様：非常に満足しております。建築後約8年が経過しましたが、常に満室状態で、未だに大きな問題もなく、安定した家賃収入を継続的にいただいております。また、御社の管理体制も非常に素晴らしいと思います。賃貸管理は非常に難しいので素人の私でも安心してお任せが出来ます。先日は法改正があったことを御社のスタッフさんから丁寧に説明してもらいました。

今後も家主様から信頼していただけるように社員一同努力してまいりますので、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  
課長

イドイ トシユキ

飯土井 利之



新年あけましておめでとうございます。

1月よりコンサルティング事業部に配属された飯土井利之と申します。

最近私は、ギターを習ってまして、1年位になりますかネ！

若い頃出来なかった、フォークを弾けるように頑張っているのですが手が思うように動かず苦戦しています。

しかし、続けることが大事と思い、やっと一曲をゆっくり

演奏出来るようになり、楽しみが増えました。

先生には練習の時間がちょっと足りないですネ…。

1曲1曲を大事に身につけて下さいと激励され、

自分も頑張りたいと思いました。

