

ハッピー通信

35

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：本日は、数年前にご主人様を亡くされた後、今は一人で暮らしながら資産の整理整頓をなさっているM様に、インタビューをさせていただきます。
先日は貸家を売却されましたが、それに対する感想はいかがですか？

M様：数ヶ月で売却することができ、印鑑証明書を用意するくらいで、面倒なことは何もありませんでした。
当初は住んでいる貸家は売ることはできないと考えていましたので、大変うれしく思います。

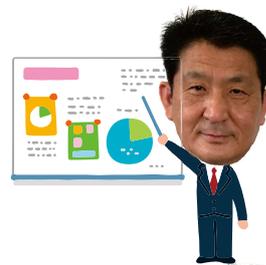
高橋：そのお金で土地を購入し、ハッピーマンションを建築する予定でしたね。事業資産の買換え特例を利用して節税対策をするにも期限があります。新しく土地を購入するところからなのでご苦労おかけしますが、一緒に頑張らせてください。

M様：土地だけを所有すると固定資産税が3~6倍になることもお聞きしました。雑草除去の費用もかかることも知っています。
でも、賃貸住宅の計画はすぐに決まるものですか？

高橋：要点を理解していただければ、決して難しくもないですし、面倒なことにもなりません。賃貸住宅は事業として考えることが一番大切なことと思います。賃貸住宅（事業）のリスク、ローリターンを理解してください。他の事業、投資とは全く違います。

M様：私でもできますか？

高橋：そのために、私どもいわき土地建物がついています。
M様、本日はありがとうございました。



最近、高齢者の方の土地と建物の売却が多くなったと聞いています。売却しても住んでいられるシステムもあるということです。しかし、認知症などの問題でトラブルも多くなったとも聞いています。したがって、日頃からの家族との関係が重要だと思います。

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



こんにちは
高橋 光則
コンサルの
です



こんにちは。コンサルティング事業部の高橋です。大谷翔平の周辺の金銭問題を聞いて、ロック歌手の矢沢永吉も、以前同じような問題があったのを思い出しました。天から雨のようにお金が落ちてくると勘違いする人もいません。

賭け事は興奮状態になり、我を忘れてしまいます。お金が無くなって初めて事の重大さに気がつきます。大事なものは、自分のお金と人のお金のけじめをつけ、自分のお金が無くなったら終りということです。

ハッピー通信

35

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 70

いわき市在住



T様

石山：今回は息子さんと一緒にアパート経営をされているT様にお話を伺います。
T様は長く貸家業をされていますが、最近の様子はどうですか？

T様：昔はアパートが今ほど多くなくて、空室の心配もなく、すぐ埋まっていたんですが、この辺りもアパートが増えて、昔よりは入りづらくなっていると感じます。

石山：物件が増えてきた現在は、満室にするために周辺の競合物件との差別化が大事です。

築年数が経っていても、入居者のニーズに合わせた設備を入れるなどすれば、アパートの入居率も上がると思います。

T様：今は息子が色々やっているみたいで、いわき土地建物さんにもアドバイスを貰ったり、工事を頼んでいるので満室か満室に近い状態です。

石山：それはよかったです。

アパートの入居率を上げるためにも、何かあればご相談ください。

T様：ありがとうございます。これからもよろしくお願いします。



アパートや戸建ては築年数が経つと、少なからず入居者が入りづらくなってくるので、入居者の入れ替わりを少なくするためにも、入居者のニーズに合わせた物件にする必要があります。そういった提案もできますので何かあれば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。
今年のゴールデンウィークは、帰省した友達や地元の友達と遊ぶことが多かったです。
長期休暇は、ほぼ毎日帰ってきた友達と学生の頃に行っていたラーメン屋巡りをして夜は飲み会をするので体重が確実に増えます。
最近体重が増えてきているので、普段から食生活に気を付けようと思います。

