

ハッピー通信

36

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 71

関東地方在住



I 様

高橋：本日は、関東地方在住でハッピーマンションを検討されているI様にインタビューをさせていただきます。
どのような理由でいわき市内に不動産を所有されるのですか？

I 様：いわき市は（戦時中の）母親の疎開先でした。
関東地方と比べて土地の価格が全く違います。

東京都では古い中古物件で、いわき市内にはハッピーマンションを検討しています。
数年前から、いわき市内で中古物件を購入していわき土地建物管理、入居者の紹介をしていただいています。

今回のハッピーマンションの件も安心してお任せできます。

高橋：I様は新築の賃貸住宅は初めてですね。
ご不安などはございますか？

I 様：長期期間の借入金（35年）のローンを組むことだけが心配です。

高橋：当社のハッピーマンションは、高品質、低価格、低家賃設定の建物です。
そのため、入居率も98%になっています。安心してください。

I 様：世間一般には、建築して10年後が心配と聞きます。
そのあたりは大丈夫ですか？

高橋：ハッピーマンションは、低価格のために借入金が少ないので10年後の借入も少なく、
家賃と借入返済額の差異が大きいです。
また、当初より低家賃であるので、10年後の家賃の下がり幅は小さくて大丈夫です。

I 様：1年に1棟位のペースでハッピーマンションを検討しています。

高橋：I様、本日はありがとうございます。
関東の物件と1年間の収入を比較してください。
ハッピーマンションのコンセプトをご理解いただけたと思います。

最近、金融機関の方から賃貸事業の事業性ということ言われます。
周辺の賃貸住宅の家賃、建物の耐久年数、建物の性能についてまで質問を受けます。当然のことのように思われます。
金融機関から、より一層の賃貸住宅への真剣さが伝わります。

インタビューより一言

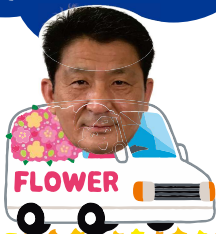
コンサルティング事業部
課長

タカハシ ミツル

高橋 光則



こんにちは
高橋
です



この時期（6/中～7/中）は綺麗な花が咲きます。
蘭、ユリ、水仙、朝顔、紫陽花などです。
以前は、お客様の新築祝いに花をプレゼントしたり、会社に飾っていただいていた。
花にも顔があること、個性があること、
飾る人によって全く違うことを思い出します。
花瓶を含めて2万円の予算でしたが、
お客様はもちろんのこと、会社の女性が
一番喜んでくださいました。



ハッピー通信

36

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、築40年以上の物件を所有しているO様にお話を伺います。
所有されている物件は築年数がかなり経過していますが今後の活用方法はどのようにご予定ですか？

O様：今いる人が長い事住んでくれているから、特に今すぐ何かをしようということは考えていないけど、その人が退去したら考えないといけないかなとは思っていますね。

石山：なるほど。その方との関係性もありますし、そのままできるだけ長く住んでいただきたいですね。

O様：建物も古いから使ってもらってありがたいです。

石山：そうですね。

賃貸物件は入れ替わりが少なく運用できるのが一番いいですからね。
ただ、長く使っていると建物の傷みも増えてくるので、リフォームや建て替えもいずれ必要になってくると思います。なにかあればお気軽にご相談ください。
当社のハッピーマンション、ハッピーマイホームは利回りも高くなる様、様々な工夫もしているので建て替えもお考えの際はよろしくお願い致します。

O様：その際は相談させてもらいます。

ハッピーマンション、ハッピーマイホームは低価格高品質がコンセプトの物件なので高利回りも期待できます。
見積もりなどは簡単に作れますので気になりましたらお気軽にお声がけください。

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。
先日、高校の友達がやっているバンドのライブがいわきで行われたので、見に行ってきました。
会場には、高校の友達が何人かいてしばらくぶりに会う友達とお酒を飲んだりしながら、高校生の時とは違う楽しみ方もできました。
ライブ終わりにも皆で飲みに行き、ライブの話や学生の時の話などをして、とても楽しかったです。

