

ハッピー通信

47

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：今日は、ご夫婦お二人でお暮らしのA様にインタビューをさせていただきました。A様にはご結婚された娘さんが二人いらっしゃり、それぞれ安定した生活を送られています。今回は、A様が所有されている築40年以上の賃貸住宅を今後どうしていくかについて、お悩みを伺いました。A様、この賃貸住宅はどのような経緯で所有されたのでしょうか？

A様：50年前に区画整理事業があり、その際に割り当てられた土地に父が賃貸住宅を建てました。私はそれを引き継いだ形です。

高橋：A様の賃貸住宅は鉄骨造ですので、まだまだ活用できると思います。ただ、娘さんたちにどのように引き継ぐかは重要な問題ですね。

A様：そうなんです。娘たちは「お金以外はいらない」と言うんです。古い賃貸住宅は引き継ぎたくない。

高橋：A様が引き継がれた当時は、まだ新築に近い状態だったのですよね。しかし、娘さんに譲る頃には、もっと築年数が経っており、不安がおありなのですね。

A様：最近は修繕費用もかさんできましたし、入居率も以前ほど良くありません。娘に負担をかけるのではと心配しています。

高橋：そのようなお悩みを持つお客様は、今後さらに増えてくると思います。売却も視野に入れた事業の見直しが必要だと感じます。入居率98%を誇る「ハッピーマンション」への建て替えも一つの選択肢として、ご検討いただければと思います。今日は貴重なお話をありがとうございました。

A様のように、お子様が娘さんだけというご家庭を多くお見かけします。そして、嫁いだ娘さんが相続人となるケースのご相談が増えてきました。資産を現金化すること一つの方法ですが、現金は気づかないうちに減ってしまうものです。一方で、賃貸住宅は長期的に収入を生み出し、ご両親の思い出を振り返る機会にもなります。大切な資産をどう残すかしっかりと考えることが必要です。

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 ミツナリ

高橋 光則



こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。「令和の米騒動」で世間は騒がしくなっています。かつては農協を通さなければ米が手に入らない時代もありましたが、今では様変わりしました。農家の方々も変わりつつあります。特に都市部の農家では、農業から不動産業に軸足を移した方も多くいらっしゃいます。今回の米騒動も、ある意味では50年前から続く変化の延長線上にあるのかもしれませんが。主食であるお米の価格が上がるのは、やはり深刻な問題ですね。

