

ハッピー通信

56

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川本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。



川本：本日はアパート経営を始められたT様に、実際にアパート経営を始められての感想をインタビューさせていただきました。アパート経営を始めるにあたり、どのような心配事がありましたか？



T様：一番心配だったのは空室です。

もし入居者が決まらなかったらローンの返済は大丈夫なのか、正直不安でした。特に周辺に新築物件も増えていたので、将来築年数が経ったときに空室にならないかが一番の悩みでした。

川本：実際にアパート経営を始められて、いかがですか？

T様：募集の状況を定期的に報告していただき、競合物件との比較や具体的な改善提案をいただいたことで、不安は徐々に解消されていきました。今では安定して入居者が続いており、あの時思い切って一歩踏み出してよかったと思っています。

川本：アパート経営をいわき土地建物に任せられて、いかがでしたか？

T様：計画段階から周辺の成約事例や企業の動き、転勤需要の傾向など、地域に根差したデータをもとに説明していただいたことで、不安はかなり解消されました。特に、どのエリアにどんな入居者層が多いのか、家賃相場ほどのくらいが適正なのかを具体的に示してもらえたことが大きかったです。地域をよく知っている会社に任せられているという安心感がありました。

川本：ありがとうございます。おかげさまで当社は創業41周年を迎え、「地域社会の住生活の満足度をより高める」をモットーに、社員一同これからも日々精進してまいります。本日はT様、ありがとうございました。

いわき市での賃貸経営では、地域を知るパートナー選びが重要です。エリアごとの需要の違いや入居者層の傾向、企業動向などを的確に把握し、状況に応じた提案ができるかどうか安定経営を左右します。不安を具体的な根拠で解消していくことが、長く続く賃貸経営の第一歩です。

インタビューより一言

コンサルティング事業部
課長
カワモト アキヒロ

川本 亮宏



こんにちは、コンサルティング事業部の川本です。いわき土地建物の建物は、「土台」と「大引き」という床組みに国産の檜（ヒノキ）材を使用しています。最近（は檜（ヒノキ）というヒノキ花粉をイメージされる方が多いようですが、檜材はまな板や檜風呂にも使われているように、耐水性や防蟻性、抗菌効果が科学的にも証明されている木材です。完成すると見えなくなってしまう部分ですが、建物の耐久性を考えると非常に優れた木材です。何事も、見えないところほど重要なポイントがあるように思います。



ハッピー通信

56

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、いわき市内でお店を経営されているN様にインタビューをさせていただきます。
N様は昨年お母様を亡くされました。その際に相続された不動産の利用方法についてご相談を受けています。
N様、相続された不動産はどのような内容のものですか？

N様：賃貸住宅の一軒家、駐車場、貸地、お店や自宅に隣接している宅地など、さまざまです。

高橋：亡くなられたご両親は、さまざまな経緯で土地を所有されたのですね。場所もそれぞれ離れています。これから先はどのようにお考えですか？

N様：宅地がまとまっていればよかったです。それぞれの土地と建物について考えなければならぬので大変です。
特に、一部を貸地として住宅が建築されている土地は面倒だと思っています。

高橋：そうですね。建物の貸主と借主、貸地の貸主と借主の関係性はだいぶ変化しています。慎重に進めていくことをお勧めします。

N様：貸地はどうにもならないということですか？

高橋：そうではありません。ほとんどの方が問題なく土地を利用しています。それは、現在の賃貸事情をよく見極めているからです。
賃貸経営は、建築費や家賃設定を慎重に考えることがとても大切です。私どものハッピーマンションも、そうした点を重視してご提案している商品です。

借地借家法は40年ほど前に制定されました。
しかし、その内容についてはあまりご存じない方も多いと思います。
都市部では多くの方が借地に家を建築しています。
いわき市内でも増えていくのではないかと感じています。

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 ミツル

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。
トリノの冬季オリンピックも終了しました。
フィギュアスケートやスノーボードが注目された大会でした。
スピードスケートやスキーが中心だった時代からの変化を感じます。私の子どもたちは小さい頃は冬になるとスキーをしていました。しかし、大学生になるとスキーからスノーボードに変わりました。理由を聞くと「スキーはダサい、スノーボードはカッコいい」との事。フィギュアスケートもそうですが、容姿やスタイルに憧れることも競技の発展には必要なことなのかもしれません。

