

ハッピー通信

23

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：今回は市内でアパートを数棟所有しているK様に話を伺います。
経営でお悩みの事はございませんか？

K様：特にないけど、強いて言えば古い物件の修繕ぐらいです。
いわき土地建物さんにも、よく修繕の相談をしたり、提案を受けています。

石山：ご相談ありがとうございます。
アパート経営をしていく中で、建物のお手入れは必要不可欠なものですよね。

K様：そうですね。
まだ建て替えるほど古くないですし、するかどうかもわかりませんが、その時まできれいにしておこうと思います。

石山：ありがとうございました。建物の修繕やお悩み事がございましたら、お気軽に相談ください。
また建て替えなどをお考えの際もご相談ください。

賃貸事業で大事なことは、今ある物件を長持ちさせることだと思います。
何か気になることがありましたらご相談ください。

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



小さいころからエンタメはテレビだけだったのですが、ラジオにはまってから、テレビを見るのが減りました。お笑いが好きなので、バラエティー番組やお笑いの賞レースなどは録画して、リアルタイムでは見ません。ですから、先にラジオで内容を知ることになります。録画したテレビを見ることと、ラジオを聴く時系列を合わせた方が、より楽しめるのかなと思い、最近スケジュールの見直しを図っています。



ハッピー通信

23

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：本日は、K様のお宅にお邪魔いたしました。早速ですが、貸家業を始めるきっかけを教えてください。

K様：子供が小さい頃は、家族と仕事を中心に生活しておりましたが、子供が成長して手を離れ、先の事を考えた時、貸家業をやってみようと思いました。敷地があった事も幸いました。

飯土井：アパートの入居状況は如何ですか。

K様：大きな波もなく、コンスタントに入居しています。また、いわき土地建物の担当者が、様々な情報を話してくれますので、相談しながら進められます。

飯土井：空室対策として心掛けていらっしゃる事があれば教えてください。

K様：特別ありませんが、家賃の維持を考えて、メンテナンスや、リフォームを行うことですかね。長期入居も期待できますし。

飯土井：ありがとうございました。

また、ローコスト住宅キャンペーンも説明させていただきました。

K様：投資用の戸建住宅も取り扱っているのですね、アパートが建てられない様な狭い土地にも建てられるのが良いですね。

絶えず、にこやかな笑顔でお話しいただきました。メンテナンスや、リフォームを計画するなど、入居者の目線で考えていることが伝わりました。

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



こんにちは、コンサルの飯土井です。地区のサークルで「健康体操」があります。90分間程、体操した後少し雑談の繰り返しでしたが、インストラクターの方に入ってもらっていただく様になって、より楽しんで運動する様になりました。

要因は、インストラクターから投げかけられる言葉です。励まされたり、褒められたり、一人一人に声をかけてくださいます。



ハッピー通信

23

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②

東京都在住



I様

高橋：本日は、ご両親の時代から東京で商店を経営されて、いわき市内でハッピーマンション建築をご検討いただいているI様にインタビューをさせていただきます。賃貸住宅に興味を持ったきっかけを教えてください。

I様：店も忙しい時期、そうでない時期があり、第二の商売はないかと考えていました。自己資金もそうあるわけではないし、特殊な技術があるわけでもないので悩んでいました。そんな時、中古の賃貸住宅の売却のチラシを見て、興味を持ちました。

高橋：賃貸住宅のどんなところに引かれましたか？

I様：あまり難しくないところです。表面利回り、実質利回りくらいしかわからない私でも経営できると思いました。後は、管理会社の方に質問し、賃貸住宅用のソフトを購入して勉強しています。

高橋：いわき市内にも、ひとつ物件をお持ちですね。

I様：中古物件を購入しました。東京の物件とは比べものにならない金額でした。

高橋：今回検討していただいている案件は、340坪の土地に建つ築40年以上の3棟のうち、2棟を解体して、ハッピーマンションを1棟建築するというものですね。

I様：初めて新築の建物です。築年数が偏らないようにしたかったので良かったです。古い物件だけだと、修繕、解体の時期が一緒になりますからね。

高橋：I様、本日はありがとうございました。数年後には本業よりも利益が出るようになることを願っています。

例えば相続対策としてアパート建築をしようとする時、ご家族皆で協議しておく事はとても大切なことです。特に、相続人となるお子様方のご意見は尊重されるべきでしょう。親としては、先の事は子供たちに任せると言いつつも、本音では地元に戻って、傍に住んでもらいたい様ですね。

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
ミツル



こんにちはコンサルティング事業部の高橋です。最近の異常気象には、心配されている方も多いと思います。

私が中学生の頃に、地球温暖化、尖閣諸島の問題に熱弁を振るう先生がいましたが、その時には何も興味がなく、他人事のように聞いていました。

その話が今でも思い出せるのは何故でしょうか？

それだけインパクトがあったからだと思います。

言葉の暴力、体罰などは論外ですが、先生や両親の心がこもった言葉、行動は大人になっても覚えていると思います。

