

# ハッピー通信

# 25

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、アパートや貸倉庫など様々な賃貸事業を行っており、複数の会社とも取引があるW様に話を伺いました。お悩み事や相談事はございませんか？

W様：他社に管理を任せているアパートが、しばらく空いているけどそれ以外は特に問題もなく順調ですね。

石山：なるほど。空きが出てしまっているのですね。

W様：そうなんですよね。空いた後になかなか決まらないし、ご時世的に様子を見てみようかなと思っています。

石山：それでしたら、当社にも相談してみませんか？賃貸管理の部門から、募集に関してアドバイスなどにもできると思います。

W様：御社とも取引があるので、相談してみようと思います。

私は建築部門の仕事をしていますが、それ以外のお悩みや相談事がありましたら、専門家をご紹介可能ですので、お気軽にお問い合わせください。

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。私は牡蠣が好きなのですが、居酒屋に牡蠣があったらつい頼んでしまいます。この間行った居酒屋は牡蠣料理が多くあり、カキフライや生牡蠣の他にも、牡蠣の塩辛や牡蠣の天ぷらがあり、それも食べてきました。塩辛と天ぷらは初めて食べたのですが、本当においしかったです



# ハッピー通信

# 25

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：市内にあるW様の御自宅にお邪魔しております。アパートの現状を色々話を聞かせてください。現在の入居状況はいかがですか。

W様：東日本大震災の前は、夫も亡くなり、建物も古くなり、入居の状況はいまひとつで、このままジリ貧なら、賃貸経営は辞めようと思いましたが、被災者の方が入居ってきて、明るく頑張っている姿を見て、「被災者の方の手助けしてあげたい。」という気持ちになりました。現在、部屋は満室です。

飯土井：アパートの修繕工事は行っているのですか。

W様：全室のドアを交換したりしました。古いので、少しずつ修繕をしています。

飯土井：息子さんが2人いらっしゃいますが、賃貸経営に興味はありますか。

W様：勤めていると言う事もありますが、まだ私の話を聞くだけです。御社の担当者とお話した時の状況を説明して、経営者としての意識を高めてもらえればと思います。

飯土井：これからの予定はありますか。

W様：息子たちと、経営についてもっと話す機会を持ちたいと考えています。

入居者さんと、色々な話しをする事が元気の秘訣と言っています。明るく、笑顔で話をしてくださいました。

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。皆さん、今年の猛暑は如何お過ごしですか。私もこまめに水分補給、塩分補給をしていますが、補給の仕方も大事なのだそうです。「ゴクン、ゴクン、ゴクン」と一気に飲み込まず、「ゴ〜ク〜ン」と口の中の滞在を長くすると吸収が良いそうです。



# ハッピー通信

# 25

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④

いわき市在住



## H様

高橋：本日は、多数の賃貸住宅を所有され、今回、土地から購入してハッピーマンションの建築を検討されているH様に、インタビューをさせていただきます。

H様、賃貸住宅の事業をやろうと思われたきっかけからお聞かせください。

H様：私の実家はいわき市の近郊に田畑を所有していました。20年前はスーパーもコンビニも近くにありませんでした。ある時、大手の賃貸住宅の建築会社から、3棟の建築のお誘いがあったのが始まりです。それから、新築の建物、中古物件を所有するようになりました。

高橋：建築会社を決められるポイントを教えていただけませんか？

H様：それぞれの会社で特徴があります。この場所で、このような建物を建築したら、入居者に人気もでて、入居率も高くなると自分が考える建物を建築してくれる会社を選びます。

高橋：今回の建築を検討されている建物には、どのようなご要望がありますか？

H様：単身者向けの賃貸住宅にロフト、小屋裏収納がある建物です。友人も泊まりに来れますし、様々な趣味も楽しめます。寝るだけの賃貸住宅にはしたくありません。建築費用が多くかかるのもわかっていますが、どのように建築費用を抑えてくれるかを楽しみにしています。

高橋：H様は物づくりが好きですね。

H様：簡単な改築工事、器具の取り付けは自分でやります。その時に、いろいろな考え、アイデアが浮かびます。

高橋：H様、本日はありがとうございました。建築すれば入居者が入る時代は終わり、入居者が選ぶ時代になった昨今、H様のようなご自身の賃貸住宅について真剣に考える方は、入居者にとってもありがたいですし、入居率も高くなると思います。

H様は、いわき市内に多数の不動産会社の友人がいます。その方たちにいろいろ情報を教えてもらうと思います。単身者向けの賃貸住宅でのロフト、小屋裏収納は、大都市になればなるほど当たり前のことです。当然、入居率、家賃の設定に大きな影響があります。

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 光則  
の  
コンサル  
です



岩手県が野球界で注目されていると思います。2人の大リーグ投手、日本の球界の最速投手を輩出した県です。岩手県は日本で有数の数多く総理大臣を輩出している県でもあります。この2つのことが無関係とは思えません。私の知っている岩手県民は、なまりを直そうとしない。地元の間人との仲間意識が強い。人を応援することを喜んでやる。これは、大谷翔平、芸能人の一部の方にも当てはまると思います。私の学生時代に友人から、岩手県の優秀な人間、企業は、仙台ではなく東京を目指す。と言われました。(当時、仙台を馬鹿にされたと思いました。)しかし、後に理由を聞いて納得しました。何をを目指すかによって人は違ってくることを言いたかったようです。