

ハッピー通信

28

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。

オーナーインタビュー 56

いわき市在住

K様



石山：今回はアパートの建築をお考えのK様にお話を伺いました。何故今回、アパートの建築をお考えになったのでしょうか？

K様：古いアパートを持っていて、売却するかまた新しく建築しようか考えている時に、声をかけてもらったことがきっかけですね。

石山：ありがとうございます。
古いアパートというと、親御様が建築されたものという事なのですか？

K様：いえ、中古で買ったものです。
アパートに興味があり、昔購入したものが古くなってしまったんです。

石山：なるほど、そうなってくると建て替えなども検討しますよね。

K様：売却も考えているのですが、いわき土地建物でもアパートを建てていると知り、資料を拝見して高い入居率という事に興味を持ちました。

石山：当社で建築しているハッピーマンションは、標準で人気の設備などが導入されており、入居者に選ばれやすいものになっていると思います。

K様：人気の設備がはいってれば、空室も少なく済みそうですね。

ハッピーマンションでは、入居者に人気の設備を導入する事で、高い稼働率と安定した家賃収入を実現しています。でも、設備面の工夫はそれだけではありません。実は、屋根や外壁材なども、修繕費用がかさまない様に、瓦や雨で汚れが落ちる外壁材を使うなど、修繕にかかる費用がなるべく抑えられるような物件になっております。

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
石山の
コンサルの
石山



こんにちは コンサルティング事業部の石山です。
私はラーメンが好きで、中でもラーメン二郎が好きなのですが、いわきにはラーメン二郎がなく中々行ける機会がありません。
全国に40数店舗あり、いずれ全店舗制覇を試みたいのですが、私はまだその中の15店舗しか行けていません。
全店舗を巡るにはまだまだ道のりは遠そうです。



ハッピー通信

28

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：本日は、いわき市内で農家を営まれているM様にインタビューをさせていただきます。今回、ハッピーマンションの建築を検討するきっかけを教えてください。

M様：私が持っている土地は、自分の家以外が市街化調整区域の農地です。そのため、分家開発をしての身内の家は建築が可能ですが賃貸住宅は建築することはできません。そこで、25年前に知人の勧めもあり、アパートを市街化区域に建築しました。しかし、ひとつのアパートだけでは不安になり、もうひとつアパートを建築できないかと検討しています。

高橋：弊社で管理させていただいている8世帯のアパートですね。現在は7世帯の入居で、もう1世帯は近日中に入居が決まると聞いています。それなのに不安なのですか？

M様：私は農家。個人事業主での年金なので、サラリーマンの方の年金と比べると少ないです。そこで、年金生活のプラスになればとアパートを建築しました。長い月日の間には、退室が重複したり、リフォーム工事費もかかってきます。その時に生活費として考えているので不安になりました。息子も賛成してくれました。

高橋：M様ご夫婦は80才位になられますので、息子様の協力が必要ですからね。個人の住宅とは違い、一緒に住んでなければならぬとか、高額の年収がなければならぬとかの条件がアパートローンにはありません。一番大切な事業性で融資します。M様もご安心ではありませんか？

M様：高齢なため貯金はできるだけ使いたくありません。銀行ローンで建築したいと考えています。

高橋：弊社は良心的金額で建築費を設定しています。銀行ローンの融資も大丈夫と思います。M様、本日はありがとうございました。

県内外の金融機関と打ち合わせすることが多数あります。以前と比べて変わったと思うことがあります。10～20年後の資産状況について聞かれることが多くなったこと、家賃設定についての根拠です。現在、10年後、20年後。将来を見越しての財産創りを考える時代になったと感じます。

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



先日、自宅の方に学生時代の友人から連絡がありました。その友人の父親のことを思い出しました。その方は、建設業界では超有名人の方でした。友人の父親だからと仕事をいただきに行った時に、「仕事は～をしたいのではなく、～ができるということだよ。」と言われました。30年の時を経て、意味がやっとわかったような気がします。その私の友人は、地震がどのように高層ビルへ影響を及ぼすかなど、建物の構造計算をする父親の姿を見て、飲食業界に就職しました。

