

ハッピー通信

30

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 59

いわき市在住



S様

高橋：S様は10代以上も続く名家の方で、多数の貸家を所有されています。この数年の大雨の影響で、築40年以上の貸家が床上浸水の被害にあわれています。そこで、どのように敷地、古い貸家を利用していかを検討されています。S様、売却は考えませんでしたか？

S様：私の代での売却は考えていません。お金に困ったら売るかもしれませんが。今のところは大丈夫です。売るようになったら、祖父母、父親の顔が浮ぶと思います。

高橋：以前、家督を決める親御さんから何度か聞きました。家督にした理由は「質素節約ができるからである。」S様もそういった方とお見受けします。では、現在の貸家はどのようにしますか？

S様：以前は、建物が使用不可能になるまで貸すつもりでしたが、大雨による被害に頭を悩ませています。高台にあった貸家も、道路工事などで水害を受ける高さになってしまいました。今は、土地が開発行為に該当するような大規模な工事は考えていません。長期にかけて少しずつ建て替えるつもりです。

高橋：大きな事業となると大金が必要となります。1%の金利と言っても30年の銀行融資となると利子の総額は大変な金額になりますからね。

S様：30年というと息子の時代ですからね。借金というと聞こえはあまりよくないと思います。(息子)投資家でも、事業家でもありません。無理は絶対にできません。

高橋：当然だと思います。賃貸事業はローリスク、ローターンです。人口、世帯数の推移は予想されています。空き地にすれば固定資産税の問題がでます。その中でバランス感覚のよい選択をされるべきですね。

S様：いろいろな専門家に聞くと、何が最適な選択かわからなくなりますね。

高橋：そうですね。専門家も全体、個別ではいうことに違いがあります。S様は個別の問題として相談された方がよいと思います。S様、本日はありがとうございました。長いお付き合いをお願いします。

私の自宅は田んぼで風揚げができる長閑なところでした。今は、近くに地下鉄の駅もでき、マンション、商業施設が建ち並ぶ場所に変貌しました。その中で、農家をやり続ける家があります。農地を売却したら、別の農地を購入していました。お金にとらわれずに自然に生活されている方で、おごりのない素晴らしい方です。

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 ミツル

高橋 光則

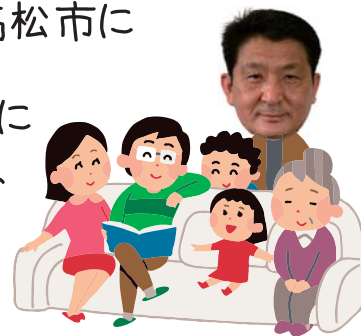


高橋

こんにちは
コンサルの
高橋です



最近、今まで関わった人達にお会いしたいと思っています。北海道の帯広から九州の長崎と範囲は広いです。20~30年も音信不通ですが、絶対に覚えていると思います。最初は、しばらく会っていない、四国の高松市にいる次男から始めようと思います。しかし、長男の時もそうでしたが、あんなに会話した子供たちが、お嫁さんをもらうと、何を話したら良いかわからなくなります。(決して、お嫁さんを意識しているわけではありません。)



ハッピー通信

30

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、当社でハッピーマンションも建築されているK様にお話を伺いました。
K様は複数アパートを所有されておりますが、最近の状況はいかがですか？

K様：最近はずきも少なく安心してますね。

石山：それはよかったです。

K様：ただ、最近の不景気でこれから先は不安ですね。
建物も古くなってくると、修繕も必要になってきますし。

石山：そうですね。修繕計画は必須ですね。

K様：今のところアパートの収益はある程度とってあるので大丈夫ですが、心配事ではありますね。

石山：アパートの収益を残しておくことは大事だと思います。
K様は何棟も所有しているのでご存じだと思いますが、アパート経営では最初のうちの収益は手元に残しておき、修繕費や税金などの費用に充てお金が貯まってきたら二棟目三棟目と広げていき、どんどん元手を増やしていくのがいいのかなと思います。

K様：確かにそのようにしていくのがいいかもしれませんね。

当社では、売買や修繕だけでなく、建築など不動産に関わる事全般の相談を受けています。
お気軽にご相談ください。

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



こんにちは。コンサルティング事業部の石山です。
私はお笑いが好きなのですが、12月になると徐々に笑い特番が増えてきて、うれしく思っています。
中でも「M-1グランプリ」が好きで今年も誰が優勝するか楽しみです。
「M-1グランプリ」が終わった後も優勝者が様々な番組に出てくるので、そういうところも楽しみです。

