不動産コンサルタントによるオーナー様へのインタビューを掲載

ハッピー通信

2026年1月号
vol. 54

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 95

いわき市在住

T様

高橋：本日、多数の駐車場を所有されているT様にインタビューをさせていただきます。
T様は相続で土地を所有されており、相続後に不動産会社を設立するなど、税金対策をされています。
T様、税金対策の効果はございましたか？

T様：相続対策には一長一短があることを知りました。
何もしないと大変なことになる、という話も多くの方からお聞きしました。
また、相続税対策として借入をすることが、後に大変な事態になる可能性があることも教えていただきました。

高橋：その通りですね。「サブリースだから大丈夫」「サブリースだから金融機関から融資が受けられる」という時代は、以前のことかもしれませんね。

T様：建築してから5～10年の保証には、からくりがあるようですね。

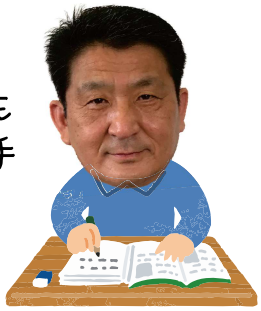
高橋：賃貸住宅の新築は、家賃設定さえ間違わなければ入居が見込めると言われています。
問題は10年目以降です。

T様：問題とは、どのようなことですか？

高橋：入居率が悪くなった場合、まず家賃の設定を見直します。
その際、借入金が多いと柔軟な対応ができません。仮に売却を考えても、難しくなります。
低価格のハッピーマンションの場合は、そうした状況でも安心できると思います。
当初から低家賃で設定しているからです。
T様、入居率98%のハッピーマンションを、ぜひよろしくお願いいたします。

農家の方は、土地を田んぼにするか、畑にするか、果樹園にするかを考えている方が多数いらっしゃいます。
宅地を所有されている方も、生活のため、子孫のために考えることが当たり前になってきたのかもしれませんね。

インタビュアーより一言

コンサルティング事業部
課長
タカハシ　ミツノリ
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。
最近のスポーツを見ていると、文武両道の選手が紹介される機会が増えたように感じます。正月の箱根駅伝では、東京大学のランナーが走っている姿も印象的でした。
かつては、スポーツと勉強は別ものだと考えられることも多かったように思います。しかし、世界で活躍する選手や、スポーツ経験を生かして一流企業で活躍されている方々を見ていると、必ずしもそうではないのだと感じさせられます。スポーツに打ち込むことと、学ぶことは、どちらか一方を犠牲にするものではないのかもしれませんね。