

みやこだより

VOL.9

2016.1 発行

発行者 岡本秀巳

編集者 小西啓吾

株式会社 **都ハウジング**

京都市伏見区深草キトロ町 30-12

TEL 075-643-3191

MAIL info@miyako-h.co.jp



2016年 申年

年頭のご挨拶

株式会社都ハウジング

店主 岡本秀巳

新年あけましておめでとうございます。

お客様、同業者並びに会社関係先の皆様、それに地域の皆様、昨年は各方面でお世話になり、ご贖賈を賜りまして誠にありがとうございました。本年も昨年に増してご厚誼のほど、よろしくお願い申し上げます。

さて弊社は不動産の売買・仲介・貸借・管理・コンサルティング・リフォームをコア事業と位置付け、高齢者のすまい取扱と空き家関連業務を先行的事業として営業展開しています。42年の業歴や事業規模・範囲により自他ともに老舗を認識し、会社の各面において業務品質を向上するべく、精進しているところです。

本年は引き続き多方面にわたる営業を継続推進し、コア事業と先行事業の連携した事業展開、フローとストックのバランスの取れた財礎、若年・中年・熟年者による世代間総合力の発揮、女性と男性社員の有機的活動、業界団体・地域諸組織とのコラボレーションに注力し、小型ではありますが地域総合不動産企業として皆様のお役に立ってまいりたいと決意しております。

おかげさまで多様な社員が逐次参画すると共に、積極的な研修・資格取得により徐々に人間力が充実しつつあります。

店主の私もベテラン経営者の域に達し、舵取りに誤りなきを期し皆様との共働共栄による彼我の繁栄に努力してまいります。

力及ばずの点、対処誤りの事態にはご叱声を賜りますようお願い申し上げます、年頭のご挨拶とさせていただきます。



KANSAIウォークに参加



昨年11月末に、あるオーナー様からご紹介いただき、ウォーキング大会に参加してきました。

当日は小春日和。ウォーキング用のシューズとリュックを新調し、音楽を聴きながらリラックスできるようにイヤホンを着用し、恰好だけは準備万全にていざ出発。

梅小路公園から本願寺を経て、祇園の街並みを抜け円山公園で小休止した後、清水寺近辺ではこの時期の観光客の賑わいに、コースを一部変更することもありましたが、およそ13キロの錦秋の京都逍遥を楽しんでまいりました。

初めてのことなので、完歩できるかどうか多少不安がありましたが、常に先頭集団の中で歩き続け、2時間半ほどでゴールインしました。

その後も疲れはほとんどなく、数日は久々の有酸素運動で体に快さが残りました。心身共にリフレッシュできましたので、これからも機会があればこのような催しに参加したいと思っております。

ご紹介いただいたオーナー様、有難うございました。

(管理営業担当 浅井 充男)

不動産取引の昔と今

昨年10月に築35年で土地が10坪ほどの中古住宅を470万円で専任媒介契約でお預かりし、売却営業を始めたところ、反響は凄かったのですが、自己使用のお客様が皆無で、改修をして賃貸で貸すという投資目的のお客様ばかりでした。その中でも個人の投資家がほとんどだったのには驚きです。

20年以前には土地が10坪から15坪くらいの中古住宅は新婚向きとして、はじめて不動産を購入されるお客様に買っていただきましたが、最近は若いお客様は中古マンションや郊外の新築一戸建てを購入されているようです。小さな古い戸建て住宅はその後、家賃を払い続けることに不安を感じだした年配のご夫婦であったり、ご主人を無くされたご婦人が10年間家賃を払い続けるのであれば家を買った方が得ということで現金で購入されたり、子供の近所だから安心という理由で購入されるケースに変わってきました。

最近は、低金利で銀行にお金を預けても利子につかないので安い家を買って、借家にして7年から8年所有し、投資金額の回収をした後、最悪、購入価格の半額で処分しても儲かるということで個人の投資家が増えてきたのだと思われます。

今後、少子高齢化の時代にこういった古い小さな家はこういったお客様が買われるのでしょうか？

(取締役 西田 幸夫)