

# みやこだより

VOL.12

2016.4 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口町 30-12

TEL 075-643-3191

MAIL [info@miyako-h.co.jp](mailto:info@miyako-h.co.jp)

## 3月繁忙期をすぎて

不動産業界では、3月は繁忙期です。学生の卒業と入学があり、企業の入退社転勤が重なります。引越・ガス水道等のインフラ関係・役所に家電家具業界でも忙しい時期です。景気低迷の中で少しでも忙しさを感じることに喜ばしく思っています。

さて当社では管理物件の入退去数は例年並みでしたが、シングル物件の入居は少し低調気味でした。龍谷大学をはじめ市内の各大学は学内で設置した事業法人に新入生の入居斡旋業務を担当させて、従来の生協に加えて一層の学生の囲い込みに動き、大学周辺の仲介業者には打撃となると共に、仲介市場の構造的変化を招きました。

築浅の物件やオートロック等の安全策を講じた物件は人気があり、概ね順調でしたが築古の内外リフォームが出来ていない物件は苦戦をまぬがれませんでした。当社はファミリー物件が多く、シングルはさほどの数ではないのですが、20室を4月に繰り越すことになりました。これからは社会人ニーズを捉えて空室を埋める努力を致しますが、管理担当者や改装や金銭条件の変更、外国人受入等入居者選定の緩和等についてご相談をお願い申し上げます。

一方売買市場は史上最低の金利状況にあって住宅物件も事業用物件も足が速い市況となりました。この結果売物件数が減少しており、買い手の決断も早く金融機関の融資姿勢も積極的となっています。京都市内中心部は品薄の中で値を飛ばし、市内周辺部はジワッと上値を臨みつつ活発な動きを呈しています。外縁部の物件や流通性の劣る物件は厳しい価格調整を求められる状況となっています。 (店主 岡本秀巳)

## 京町家利活用の取り組みに支援

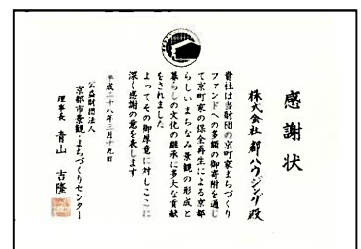
京都市の外郭団体である、公益財団法人京都市景観まちづくりセンターは京町家の保全、利活用に取り組む事業体です。当社は日常的にコンタクトをとり、あるいは京都府不動産コンサルティング協会の一員として組織的に連携して事業に参画しています。

公益財団法人の性格は寄金をもって活動するところにありますので、毎年わずかですが、当社から同センターの京町家まちづくりファンドに寄付をしています。

去る3月19日に新島会館において同ファンドの10周年感謝祭が開催され、永年寄附にたいして感謝状をいただきました。

これからも営業の一環として京町家への取り組みを続けてまいります。

皆様のご支援と京町家についてのご相談をお待ちしています。 (店主 岡本秀巳)



# 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業

弊社では、京都市・社会福祉法人と協力し、一人暮らしの高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するため、低廉な住まい確保と社会福祉法人による見守りなどのサービスを提供する京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業に協力しています。

この度は、4月2日放送の読売テレビの報道番組「ウェークアップ!ぷらす」において、高齢者の居住確保に係る先進的な事例として、「京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業」が紹介されました。

モデル事業では、社会福祉法人による住み替え後に定期的な見守り（主に週1回の訪問）、緊急時の対応、保健福祉に関する生活相談などをうけることができます。（別途費用が必要な場合があります。）この制度を利用していただくことにより、入居者様のサポートだけでなく、身寄りのない高齢の方が新たに賃貸住宅にご入居いただく際、オーナー様にも安心していただき、すまい探しの選択肢が少しでも増えればと思っております。

（高齢者住宅担当 荒川博）

## お世話になりました。

私、石橋由朗は2016年4月30日をもって都ハウジングを退職させていただくことになりました。



1994年7月入社以来今日に至るまで大過なく過ごせましたことはひとえにオーナー様はじめ皆様のご支援の賜物と、心から感謝しております。

振り返れば1977年8月に初めて不動産業界に入り39年間、建売住宅の販売から始まり中古物件を扱う仲介業務、そして都ハウジングでは主に管理業務に従事し物件管理を通じてオーナー様はじめ入居者の方々とも親しくさせていただき色々人生勉強もさせていただきました。

仕事といえば辛く厳しいものと言われますが都ハウジングでの21年間は結構楽しい日々でありました。

体力的にはまだまだ自信はありますが満71才になりましたのでそろそろ頃合いと思い決断しました。退職後は休みなく働いてきた身にとって、仕事をしない日々は未知の世界ではありますが、それなりに楽しんでみたいと思っております。

皆様におかれましては、いつまでもお元気でお過ごしくださいますよう、心からお祈り申し上げます。

本当にありがとうございました。

（工務担当 石橋由朗）

## 12号に到達。これからもよろしく

オーナー様、お客様とのコミュニケーションを目的に昨年5月から「みやこだより」を発刊して、ようやく12号に到達しました。この後も気負うことなく号を重ねてまいりますのでよろしくお願い申し上げます。

（賃貸営業担当 小西啓吾）