



今月の

『トピックス』

暗い世の中を少しでも明るく！

ホームページ「やまとくん日記」抜粋

今日は少し文字を大きくしました。
毎月、親しみを感じて頂けるように
作成しています。

編集長：中野 佳代子

暗い世の中を少しでも明るく！

社会の暗いニュースが出るたびに、どんどん困っていくお客様が増えるように感じます。

不動産の仕事をしていると、社会の動き、特にお客様の考えが手に取るように伝わって来るので

バブルがはじけだした時、いち早く時代を先取りして不動産を処分された方は、まだ賢明だったと思いますが、日本の七不思議の一つ「不動産の価値は下がらない。」という土地神話をいつまでも信じていたのです。

とくにこの業務に携わる人々が、手痛い目に遭っています。

そして、一般的企業も不動産投資に力を入れた結果、赤字がふくれあがり、倒産に追い込まれている姿も少なくありません。全く、困った事だと思います。

でも、手をこまねいているだけではいけないです。みんなの真似をして、落ち込んでいてはいけません。「人は人、自分は自分」賢く生きようではありませんか。

確かに、この厳しい時代を乗り越えて行くには、並大抵の努力では足りません。でも、家族の為、生きて行くため、少しでも前に進んで行かなければなりません。

「今までこうだったから・・・。」そういうあなたは、これからも同じですか？少し考えを変えれば、新しい事が見えてきます。



例えば、不動産の事で言 今月のかわいいお客様うと、設備が良くて新しいマンションが良いマンション・・・というお客様が多いです。では古くて安いマンションはどうでしょうか？少しでもお金の大切にしたい時代、今度はこの古いマンションが貴重な財産であり、家族の憩いの場となります。



仲のいい3人兄弟！

本日も、バブルの時にマンションを高く買われた方が、苦しい胸の内を笑顔で話されながら帰っていかれましたが、皆さん大変です。

日々の業務を通して、お客様の為に何か出来ないものか、毎日考えています。私に出来る事。マンションセンターさいたまのスタッフで出来る事。。。一緒に考えましょう。

皆さん、「不動産コンサルティング技能登録者」という資格をご存じですか？

「不動産コンサルティング技能登録者」が行う不動産コンサルティング業務は、「依頼者との契約に基づき、不動産に関する専門的な知識・技能を活用し、公正かつ客観的な立場から、不動産の利用、取得、処分、管理、事業経営及び投資等について、不動産の物件・市場等の調査・分析をもとに、依頼者が最善の選択や意志決定を行えるように企画、調整し、提案する業務」と定義されています。

少し言葉が難しいですネ！ゴメンナサイ。

この資格を持っている中野にとって大変重い責任があります。しかし、資格の名前に負けないように日々勉強と努力を惜しまないように心がけています。



宅地建物取引主任者証は、いつも契約の時にお客様に提示していますが、不動産コンサルティング技能登録者証は、あまりお見せする機会がありません。

国土交通大臣認定と書いてあり、中野の登録番号は（3）5209です。財団法人不動産近代化センターが発行しています。

機会がございましたら、是非ご覧下さいね。

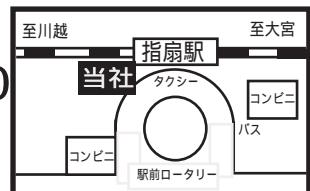


有限会社マンションセンターさいたま

TEL 048-621-1300 FAX 0

〒331-004

さいたま市宝来1656-20 埼玉県知事(119667号)
全日本不動産協会 不動産保証協会 ミスター・ビジネス加盟店



ホームページに毎日日記を書いています
毎日いろいろな出来事に遭遇したり出会いがあります
インターネットをされない人にも、少しお裾分けです！全部載せたいのですが・・・またご紹介しますね！

2003年1月31日（金曜日）晴れ

本日は、売買契約の決済引き渡しを行いました。物件は中古住宅で、家はとても立派な物です。売り主様はいろいろなご事情のある方で、契約や決済には代理人の弁護士様が来られました。

引き渡しを受けるには、抵当権の抹消や売り主様の引っ越し先をお探しする事など、いくつかの課題がありました。でも、移転先もお探しして売り主様にも喜んで頂いて、買主様もうまくローンを借りることが出来、何の不安も無くすべて順調に、この日を迎える事が出来ました。

引き渡しを受けると、今度はリフォームです。早速、お見積もりを提出します。また前の方が使われていた鍵は、少し不安がありますので、鍵の交換もします。また、火災保険にも入って頂きました。折角購入した立派な家も火災や事故に遭ってしまえば、すべて失ってしまいます。

購入の為の資金相談から始まって、決済引き渡しまで、また家の事に関するあらゆる事に対して、すべてお手伝いさせて頂きます。

「家を売るだけでは無いのですか？」と、質問を受けましたが、「マンションセンターさいたまにお越し頂ければ、家に関するすべての事を手配出来ますので、ご自分であちこち走り回る事は無いですよ。」とお返事しました。

お引っ越しは一週間後です。それまでに工事を終えて、お客様に早く新生活を送って頂きましょう。ご家族の笑顔が目に見えるようです。

2003年1月22日（水曜日）晴れ

毎週、「マンションセンターさいたま」では、チラシを作って印刷しています。新聞折り込みをしたり、ポスティングをしたりしていますが、原稿は手作りです。パソコンを駆使して、画像を取り入れて作成していますが、時間がかかります。

デジカメで撮った写真をパソコンに取り込んで、フォトショップというソフトで加工します。明るくしたり、サイズを小さくしたり、ホームページ用に軽くします。

間取りは、イラストレーターというソフトで作成します。アパートや貸家は、結構簡単に出来ますが、分譲マンションの間取りは複雑なので、時間が掛かります。図面をコピーして張り付けても出来るのですが、イラストレーターで作った間取りは、印刷しても本当に綺麗です。

この間取りをホームページ用にしようとすると、ペイントソフトとフォトショップの両方を使って作成します。地図は、以前はホームページのマップファンから拝借していましたが、今は地図をコピーして貼った方が綺麗なので、この方法で、あとは目印をワードで作って張り付けています。

文字はやはりイラストレーターで作成します。このイラストレーターは、なかなか優れもので文字が自由自在に操ってレイアウト出来ます。そんなこんなで、今日もたくさんのチラシを印刷しました。マンションセンターさいたまのチラシを見かけたら、いろいろと手をかけて作っているんだな、と思って見て下さいね。そしてご感想をお聞かせ下さいネ！

2003年1月10日（金曜日）晴れ

最近来られるお客様は本当に元気で明るい方が多いです。女性の会社だから女性のお客様が多いのでしょうか？

事務所に入ってこられて間もなく「この事務所、感じいいわ。」と言っていただきました。

ご案内させて頂いている途中に、まだ昨年の8月から営業を始めたばかりの会社です、とお話ししたら、「あなたならきっと成功するわ。頑張って大きなビルを建てたら、お祝いに私を呼んで頂戴ね。」とまで言われたので、私が驚きました。今は、仕事を順調に軌道に乗せることしか頭になかったのですが、「そうか、先にはもっと大きな夢を持たないといけないわ。」と思いました。

最近、名刺の裏に、自己紹介プロフィールと会社の業務案内と、基本姿勢を書いてみました。それを見られて「そう、兵庫県出身なの？あらー、いい事書いてあるわ。出会いを大切に！この言葉が一番好きだわ。」と言って下さいました。

仕事の関係で、不動産を探す人が多いそうです。何か私でお役に立てるといいですね。



女性はもしかすると、50歳を過ぎると益々元気になるのでしょうか？私はまだまだヒヨコだわ、と感じた一日でした。