

今月の「トピックス」

- ★フリーダイヤルを活用してね！
- ★娘のホームページはステキ！
- ★いろいろな人の人生模様
- ★日本賃貸住宅管理協会に加入！
- ★多い「買い替え希望」のお客様！
- ★「お客様の声」ありがとう。

●私たちの「不動産に関わる仕事への熱意」をおすそ分けです。
頑張っている姿をご覧下さいね！
編集長：中野 佳代子

★フリーダイヤルを活用してね！

フリーダイヤルを設置しましたよ。

最近はこの会社でも、フリーダイヤルを設けています。私たちの会社も、お客様がお電話を掛けやすいように電話番号を決めましたので、どうぞお気軽にご利用下さい。

いざ番号を決めようとすると、結構悩みました。「お客様が覚えやすい番号はないかしら？ゴロ合わせがいい物は何かしら？女性だけの会社に相応しい番号は？」など、何度もNTTと打ち合わせをしました。

そこで決まったのが**0120-241-060**です。「ツヨイ・・・」とでも読もうかしら？この厳しい世の中で、社会に負けないようにツヨイオンナとでもしようかしら？と思ったのですが、手頃な番号がありませんでした。

そこで**0120-241-060**をなんと読めば覚えやすいか、公募する事にしました。採用された方には**素敵なプレゼント**を用意しています。イイゴロ合わせをお待ちしています。

★娘のホームページはステキ！

私には子供が3人います。娘は現在福岡で暮らしていますので、娘の家族となかなか会えなくて寂しい思いをしています。

そんな中「お母さん、あやかのホームページを作ったからみてネ！」と連絡が入りました。

今までは私が写真を取り寄せて、私の個人のホームページに写真を載せていたのですが、仕事が忙しかったり、写真を自分で撮影出来ない位遠い

所に住んでいるので、途中で挫折していたのです。そんな中、娘からのウレシイ便りです。

ようこそ「あやかのお部屋」へ

<http://www12.ocn.ne.jp/~white01/>



あやちゃん1才4ヶ月

1才4ヶ月になったあやちゃんのかわいい写真がイッパイ、女の子らしくドンドン活発になっていきます。見ていただけで嬉しくなります

また娘は嫁ぎ先の雑貨屋さんの仕事を手伝っていますので、お店の紹介も地図入りで載っています。

掲示板もあったりして、なかなか良くできています。コメントがまた楽しくて、あやかちゃんの言葉で書き込んであります。

「マンションセンターさいたま」のホームページにもたくさんのコメントを付けたり「やまと君日記」を毎日更新しているのですが、これらが「やまと君の言葉」で書き込まれていると楽しいかも・・・と教えられました。

ホームページは本当に便利ですね。たくさんの人がアチコチの場所でどこでも見る事が出来ます。当社のホームページの物件情報も見て頂ける方が増えてきて、物件のお問い合わせを頂きます。今度のマンションの契約も、この物件情報からお客様が選ばれたものです。

益々、役立つ楽しいホームページに！GO・・・



【自称】

熱血美女軍団

「私たちがお待ちしています！」



中野



浜



根岸



工藤



大野



川久保



五十嵐

賃貸
売買
マンション
リフォーム
保険
法律
コンサル

有限会社マンションセンターさいたま

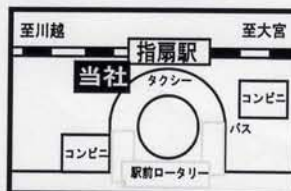
TEL 0120-241-060 FAX 048-621-1301

〒331-0074

■定休日 毎火曜

さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(1)19667号
<http://www.mansionc.com/saitama/> mail mcs@mansionc.com

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



★いろいろな人の人生模様

高齢化率は年々上昇しています。65歳以上の人口は1970年には730万人だったのですが、2000年には2187万人になり、わずか30年で3倍に達しました。2020年には、3333万人になると見込まれています。

あと17年後、もしかして私も入っているのでは・・・と思いながら、老後の自分の姿を想像してみたりする時があります。

賃貸のアパートを探しに来られる方の年齢も上がってきました。最近、60歳代の女性をご相談に見えて、結局保証人になられる予定だった身内の方が入居に反対されたので、契約まで進みませんでした。

不動産の仕事は、いろいろな人の人生模様の一部のお手伝いです。人生の岐路に立つとき不動産が必要になります。年齢の高い方が来られて、部屋を借りるのも、不動産を購入するのも難しい！と解ったとき、私たちまで悲しくなります。

もっと若い内から計画を建てて、コツコツとお金を貯めたり、一緒に暮らせる家族を持つように行動する事が大切です。

中には、途中でいろいろな事情が出来て、計画通りに進まない事もありますが、何かあった時に助けて貰える友人がいると心強いです。

最近のお客様では、一番多いのが20代です。結構高いお家賃のマンションを借りられたり、新築住宅を買われたりします。早く結婚されて赤ちゃんを連れて物件探しに来られます。

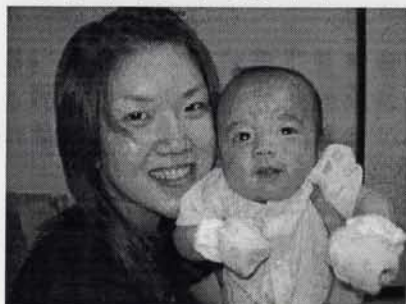
私たちの子供位の年齢のお客様をご案内するケースがとても多いです。

若い人たちに負けないように、今からでも夢を追いかけて、もうひと花咲かせてみませんか？今の時代を楽しんで、いろいろな事にチャレンジしましょう。

女性の50代・60代は元気な方が多いですよ。男性の方にもっとハッパを掛けましょうか？

お客様のご相談も、ご夫婦一緒に来られて、どちらかと言うと奥様が主導権を握っておられるケースが多いように感じますが、ご主人が優しいのでしょうか？・・・ウラヤマシイですネ！

とにかく若いカップルが結婚予定でお部屋を探しに来られて、あとで赤ちゃんを連れて来られると本当にウレシイです。ありがとうございます！お幸せに！！



若いエネルギーを頂いて！

★日本賃貸住宅管理協会に加入！

不動産に関する協会で、(財)日本賃貸住宅管理協会というものがあります。

この協会は日本全体の賃貸住宅市場の整備と発展に努めるために設立されたものです。北海道から沖縄まで15ブロックの支部に別れて、いろいろな勉強会が催され、情報交換や交流を通じて業界全体のレベルアップを計っています。

厳しい入会審査があり、小さな会社では入会を断られる事が多いそうですが、マンションセンターさいたまはお陰様で見事会員にして頂くことが出来ました。

おつき合いしている会社様の推薦も頂き、たくさんの勉強をしながら今の社会情勢に応じた業務をこなしていきたいと思い、加入させて頂きました。



かわいい姉弟のお客様
奈々ちゃんと蒼平君

さっそく勉強会に参加します。7月の課題は「賃貸トラブル危機管理を考える・入居促進委員会・リフォーム委員会・IT化の理想と現状・付帯ビジネス」など、たくさんのテーマがあります。なるほど、高レベルな勉強会です。

特に私たちが所属する「北関東支部」は、賃貸トラブル事例の共有をされていて、どう方法で解決に至ったのかを、書類でまとめています。法律はあるけれど、これを現実的に裁判まで持って行って解決するには、時間とお金がかかります。

いろいろと現場の人たちが苦心して解決したノウハウを教えていただけるのです。

たくさん勉強させて頂いて、日頃の仕事に活用し、皆様のお役に立ちたいと思っています。

ですからどんな問題でもお問い合わせ下さいね。心強い仲間と一緒になので、なんでもこなして参ります。例題として「違法駐車・駐輪、ゴミ出し、ペット・騒音問題、近隣トラブル、精神異常者、暴力団関係など」たくさんあげられています。

皆様の困っておられる事は何か？

お気軽にご相談下さい。フリーダイヤルを活用して下さいね。

困った事があれば、一人でクヨクヨ考えずに

0120-241-060

へ、お電話して下さい。

きっとあなたの悩みは瞬時に解決します。

最近、不動産の価格がお手ごろになり、金利も安いという事もあって、**買い替え希望のお客様が本当に多くなりました。**

そうですね、何の理由もなく売られる人はおられませんね。特に思うのが「**売って損が出る。**」のに、**そうまでして「新しい不動産に売却損を足してでも買い換えたいお客様が多いこと**です。

バブルの時に購入された方は、値下がり幅が大きいので抱えているローンの残高と、市場で売買されている価格を比べると、ローン残高の方が多いです。困ったものですね。

それでも買い替えが出来るのです。
不動産価格が下がり、金利が安いのです。

そんな中、**買い替えのお手伝いを**して**「重要なポイント」に気付きましたのでお知らせ**します。

《売却成功法》

【1】「売り」を先にした方がスムーズです。

売れていないのに購入する物件が決めても、**売り主さんに契約さえして頂けません。**

【2】売価価格は客観的に見て適正なものであり、しかも抑え気味にしましょう。今は価格競争の部分が多いです。

【3】転売を考えているなら、リフォームも慎重にしましょう。奇抜なものは売れません。

【4】賢い売り主のちょっとした心遣いは、案内時の心がけ・ふだんの掃除・近所付き合いです。お部屋の印象や売り主様の対応の仕方、物件が決まる事があります。

【5】購入契約で注意すべき点は、売却代金が手に入らないという時があるため、白紙解約する旨の特約を入れましょう。

【6】売却契約で注意すべき点は、抵当権の抹消ですが、不動産業者がお手伝いします。

いろいろな注意点がありますが、**信頼のおける不動産会社にご相談して、アドバイスを**受けることが一番でしょう。

そして、**契約してからユックリと探せるようにある程度の期間をあけていると安心**です。中には決済引き渡しまでの期間に、**買い換える不動産が見つけれない方も**おられます。

でも売れる事の方が先決です。短期間賃貸物件に住んでいて、ユックリと購入したい物件を探される方もおられます。



ご近所の不動産会社の社長さんと

不動産取引は
何事もお縁です。

長い人生のなかで、時には重大な決断をしなければならない事が何度かあります。**皆さん、ご家族の事を思って悩まれて、そして不動産会社にご相談に来られます。**不動産会社にご相談に来られるだけでも決心が要る方も中にはおられるんです。**そんな中で、少しでも安心して、くつろいで頂きながら将来の夢や、ご家族の相談事をお聞き**しています。



県議会議員の深井様と
楽しく語りました

毎日、いろいろな方の「夢」をお聞きして、まるで私たちも吸い込まれるように一緒にお話しているんです。そして、ご案内してお申し込みされて、**契約・決済と進みすべてが完了した時、皆さんホッとされます。**

私たちも本当にウレシクなります。そしてお客様とのおつき合いも益々深くなるのです。ご近所様になって頂いて、その後も時々立ち寄りされてはお茶を飲みながら、**住まれた後の皆様のご様子をお聞きするのも私たちの楽しみ**です。

そんなお客様がどんどん増えています。**5年後10年後にはどれだけのお客様がおられるかしら？**想像するだけで楽しいです。

マンションセンターさいたまの事務所が2階から1階に移って一ヶ月半が過ぎました。そこでいろいろと分析してみました。**来られたお客様の50%が中古住宅を探されています。25%が土地、25%がマンションを探されている方**です。

ご相談をお受けするのは嬉しいのですが、いざお客様が来られてもなかなかご紹介出来る物件がありません。それと言うのも「マンションセンターさいたま」という名前で、マンション中心の情報を収集していたからです。

でも**最近はお要望が多いので、中古住宅や空き地調査も始めました。マンションの所有者の方も、多くは一戸建てへの買い換え希望**です。いい情報を皆様にご提供出来るよう、毎日外を走り回っていますヨ！

皆様、私たちを見かけたら声を掛けて下さいね。**指扇駅そばの【自称】熱血美女軍団**です。

購入希望のご相談を受ける事が多いのですが、**売り物件が不足していて本当に困っています。**
私たちに是非ご相談下さいネ！