

●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くださいネ!
編集長: 中野 佳代子

今月の「トピックス」 ★日本の夏祭り
★この1年、エリアでの活動! ★「マイホーム情報誌」発行!
★サイクルセンターオープン! ★「トラブル相談」急増!

★この1年、エリアでの活動!

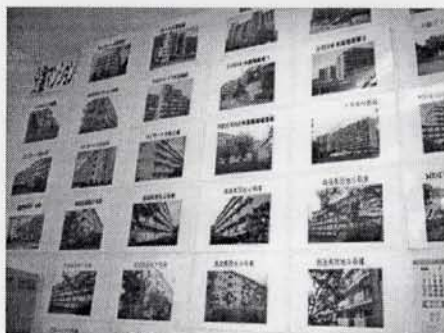
昨年8月、指扇地区に初めて「マンションセンターさいたま」の広告を新聞折り込みに入れました。

「不動産会社がオープンします。スタッフを募集しています。」というものでした。

指扇地区と川越グリーンパークだけにエリアを絞り、徹底的な情報収集をしました。売買物件の過去のデータはもちろん、賃貸物件の家主様や、管理している不動産会社をすべて調べました。お客様が来られたら、当社だけでほとんどの物件をご紹介出来るようになりました。

「どこの不動産会社で見るより、本当にたくさんの資料を揃えているわね。」と、おっしゃるお客様が多いです。

そして、ご自分で選んだ資料を見て、契約されます。お客様のご要望は、お聞きするだけでは分からないときがあります。資料を見ながら「あらっ、こんなのが欲しいのよ。」と言われて、ご案内に出かけます。たくさんの資料の中から選んだ情報を、自分の目で確認して、ご家族でご相談されて、皆さん本当に楽しそうです。こんな時が「不動産の仕事をしていて良かったわ。」と感じるときです。



店内には分譲マンションの写真がスラリ

過去の契約や活動を少し振り返ってみました。分譲マンションのオープンルームや売買契約・賃貸契約を含めると、ほとんどのマンションで皆様のお手伝いをした事になります。

《当社エリア内でのマンションの活動内訳》

- 1.ライオンマンション大宮指扇第2-賃貸の契約が2件
- 2.ユエ大宮指扇-オープンルームと売買仲介・賃貸仲介

- 3.ユエ大宮指扇-オープンルーム
- 4.ライオンマンション大宮指扇第1-オープンルーム、売買賃貸
- 5.ハイマート大宮-オープンルーム、売買仲介
- 6.指扇ホーム-当社で鍵をお預かり
- 7.大宮指扇団地-オープンルーム
- 8.セトル大宮指扇-オープンルーム、売買仲介
- 9.西遊馬団地-オープンルーム、売買仲介、賃貸仲介
- 10.ガ-テ大宮指扇-売買仲介2件
- 11.大宮ハイム-オープンルーム
- 12.いずみハイム指扇-当社で鍵預かり、広告
- 13.ライオンガ-テ大宮指扇-当社で鍵お預かり
- 14.川越グリーンパーク-オープンルーム、売買仲介
- 15.ユエ川越ワグ-ランド-賃貸相談

あと、16.オベル大宮指扇があるのですが、残念ながら物件がでませんでした。このマンション指定で購入希望のお客様が数名おられますので、なんとかいい情報が入りますように・・・。

またマンションだけではなく、新築分譲住宅や、中古住宅の契約も結構たくさんありました。購入希望者様のリストには「土地・住宅」の方が全体の6割以上おられます。

指扇地区で不動産を探されておられる方は、土地付きを探されていたり、マンションを売却される方も、一戸建てに買い替えされる方が多いようです。

「指扇駅すぐそばの不動産会社」「ホームページやチラシ・情報誌への掲載広告が活発」という理由で、来られるお客様が多いです。まだまだ物件が不足していますので、なかなか契約が決まらなと悩んでおられるお客様がおられましたら、どうぞご相談下さい。



事務所入り口です
お気軽にどうぞ!



中野佳代子

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

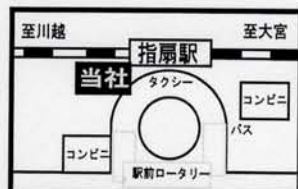
〒331-0074

■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



★サイクルセンターオープン!

「マンションセンターさいたま」が隣の土地をお借りして、**7月15日サイクルセンターをオープンしました。**指扇駅の改札まで、徒歩で20歩です。駅を利用される方には大変便利です。

指扇地区は、交通の便が少し不自由な所に住宅が多くて、また駅前に駐車場が少ないので、**自転車**で駅まで来られてから電車に乗る方が多いのです。



30台限定のサイクルセンター

契約内容や条件など、いろいろと研究して、皆様にとって、お得な内容で募集出来るようになりました。

最初に保証金3000円をお預かりします。コースは3ヶ月で8100円、6ヶ月で14400円です。**近隣と比較しても高くはないです。そして「駅に一番近いので本当に便利!」**です。当社が毎日何回も見回りをしたり、違法駐輪が無いかをチェックしています。地区の違法駐輪取り締まりの叔父さんからも、アドバイスを頂いたり、またきちんと管理していますので、契約された方も安心です。

全部で30台の駐輪が可能ですが、間もなく満杯になりそうです。出入りの度にお客様とご挨拶するのも楽しみの一つです。

皆さん、朝出勤して、夜遅くに自転車に乗って帰路に就かれます。「今日もお疲れさまでした!」



100円コインパーキング 駅に近いのでこれは便利!

も時々利用されています。違法駐車を取り締まりが厳しくなっていますので、これもまた便利になりました。

少し変わった事が始まると、**皆さん歩きながらサイクルセンターと100円パーキングを見て行かれます。**マンションセンターさいたまは、その間に挟まれていますので、皆さん店頭の広告も見て行かれます。夕方など、話しながら楽しく歩いていくご家族の声が聞こえます。「マンションセンターさいたまだ!」と、小さな子供さんも覚えて下さったようです。

最近「**サイクルセンターをしている不動産屋さん。**」という事でも有名になってきました。

「不動産会社です。」と自己紹介をすると、あまりお話をして頂けないことが多いのですが「**サイクルセンターを始めました。**」という、たくさんの質問をお受けします。

★日本の夏祭り!

あちこちで夏祭りが盛んに行われています。**中野が住む「熊谷市」は、全国の天気予報でも有名な位、夏に暑くて冬が寒い所です。**

その熊谷市でも7月21、22日と「熊谷うちわ祭り」がありました。



熊谷のうちわ祭りは盛大です

各町内から山車が出て、老若男女が参加して、毎年盛大に行われます。遠くからも電車に乗って見に来られたり、外国人の観光客もよく見かけます。

私の息子は小学生の頃から、この山車に乗り太鼓を叩いています。 どういう訳かお祭り大好きで

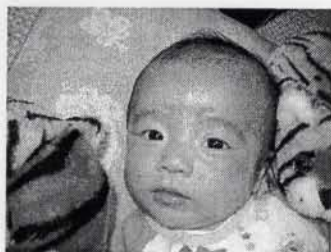


仲間の集まりがある
と何をさておいても出かけます。うちわ祭りの最終日には、**すべての山車が集合して広場で「叩き合い」**があります。

毎年この叩き合いを見るのに、必死になって遠くから見ているのですが、今年は運良く息子の山車のそばで見ることが出来ました。でも近づきすぎて**気が付くと山車数台に囲まれて、大きな太鼓の音で鼓膜が破れそうになってしまいました。**

たくさんの屋台が出ます。毎年イカ焼きを食べながらビールを飲むのが楽しみです。今年も息子が太鼓を叩く勇姿を写真に撮ることができ、また記念に残る夏になりました。

7月31日からお盆に掛けて、さいたま市ではあちこちで夏祭りが催されます。 今日浴衣姿のキレイなお姉さんを見かけました。写真を撮らせて頂きましたが、掲載の許可は取れませんでした。ザンネン・



皆さんはどんなお祭りを楽しんでいますか? 大きくなったらお祭りに参加!

★「マイホーム情報誌」発行！

折込チラシに予告広告を入れると、たくさんのお電話を頂きました。早速発行数を増やしました。

やまとくん便り No.13-3 2003.8

②のマイホーム購入完全チェックリストは、夢のマイホーム購入をご家族で相談される時に大変役立ちます。お父さんだけが先走って、「この物件に決めるから。」と言った後でご家族のブーイングを受ける方も少なくありません。是非参考になさって下さいね。

③の「買うとき・売るときの手引き」は、契約の流れをご存じ無い方も、簡単に理解出来ます。

④の「住まいの税金」は、購入後に掛かってくる税金の事も詳しく載っていますので、読んでおけば準備万端です。

「情報誌を作成する」と言っても、結構大変なんです。若いご夫婦はお子さんの為に校区を指定されます。物件ごとに校区を調べたり、古い情報だと確認が必要だったり・・・。何しろ500件近い不動産情報が満載なので、データを作成するだけでも大変なんですね。

マイホーム情報誌

物件情報 《2003年8月号》

- ・売マンション
- ・売家・売土地
- ・賃貸物件

★「マンションセンターさいたま」は・・・

女性スタッフの会社です！

お家を売るだけ、買っていただくだけではありません。

物件を売るだけ、借りていただくだけではありません。

これからのあなた様とご家族の笑顔と健康を心から願っている、そんな不動産会社です！

マンション・アパート・不動産のことなら URL <http://www.mansionc.com/saitama/>

★マンションセンターさいたま TEL 048-621-1300

★先着限定28名様

①無料フレスント

★毎月発行の不動産情報誌です！

●資料を請求して下さい。郵送致します。

●西区・南古谷の物件がぜーんぶ載ってる！

●8月号、ご予約受付中！68名様購読中！

★ご希望者フレスント

②マイホーム購入完全チェックリスト

③買うとき・売るときの手引き

④住まいの税金（必需品です）

「不動産会社に行くと、しつこくされるから・・・」とか、「物件は自分で選びたいわ。」と考えられる方が多くなりました。そして、「あちこちで問い合わせをしなくても、すべての情報を教えて欲しい。」というお客様のご要望にお応えして「マイホーム情報誌」を発行しています。

これは店頭には置いていません。「情報誌が欲しい！」とご請求があった方だけに限定して、郵送でお渡ししています。本日もお送りしたお客様が情報誌にチェックを入れて「物件No.***の資料を見せて下さい。」と言って来られました。売り土地でしたので、ご自分で見て来られるとの事でしたが、このようなお客様がドンドン増えています。

この情報誌の中には、賃貸物件も掲載しています。家主様からご依頼を受けた物件・他社管理の物件すべて掲載しています。同じようなアパートの家賃相場なども気になるところです。参考になさってはいかがでしょうか？

あなたがマイホームを
買う時・買いたい時・考えた時
「持ってたかった」一冊です！！

《マイホーム購入》
完全チェックリスト

無料

***** URL <http://www.mansionc.com/saitama/>
★マンションセンターさいたま TEL 048-621-1300

でも、この中でも本当に欲しい方にとっては、まだまだ情報が足りないのです。探しておられる物件と出会われるまで、私たちは一生懸命お手伝いをさせて頂きたいと思っています。

★トラブル相談急増！

最近、家主様から「トラブル相談」を受けるケースが多くなりました。実は、マンションセンターさいたまの一番得意とする所が「賃貸のトラブル解決」なのです。

賃貸の管理をたくさんしてきた経験があり、ひどい入居者も必ず1%はいましたが、どの人も家主様に大きな金銭的な負担を掛けずに、集金そして立ち退き処理をしてきました。

今の時代、こういう人たちが益々増えてきています。賃貸管理やクレーム処理の経験が無い不動産会社さんにとっては、対処しきれない部分も多いかと思います。「こんな事で困って居るんだけど、どうしたらいいですか？」とお電話を頂くと、ついウレシクなって頑張ってしまう。昨日も滞納者を呼びつけて、しかも家賃を10万円回収しました。

いろいろな行動と会話テクニックが必要になります。もし困っておられる家主様がおられましたら、ご遠慮なくお電話下さい。必ず気持ちが悪くなりますよ。私たちがお手伝い致します。