

今月の「トピックス」

- ★秋はコスモスの季節、私の季節！
- ★2015年、4人の1人が60才以上！
- ★北海道の土地相談もバッチリ！！
- ★エッ？運命って決まっているの？
- ★どうなるの？日本の経済！！
- ★仕事ができることの幸せ！

●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ネ！
編集長：中野 佳代子

★秋はコスモスの季節、私の季節！

スッカリ秋ですね。アチコチで運動会が催され、楽しい声が聞こえてきます。

通勤で車を運転するとき、仕事で自転車に乗って走り回っているとき、コスモスの花をたくさん見かける季節になりました。コスモスは、本当に可憐で、質素で、美しい花です。

私は、実は・・・コスモスの花にはたくさんの思い出があるのです。

生まれ故郷の、兵庫県淡路島には秋になると、毎年庭先にコスモスの花がキレイに元気良く咲いていました。淡路島は台風の通り道です。

一番美しく咲き誇る季節に台風に出会ってしまうのです。実はこんな事がありました。

・・・小学校に上がったばかりの私は、毎朝コスモスに挨拶をしていました。

「ツボミのコスモスさん、早く咲いてね。」
そう話しかけていたのです。

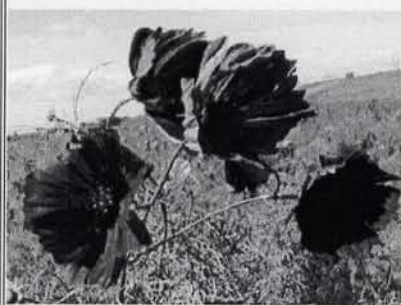
ところがある日、台風がやってきて、コスモスの茎がポッキリと折れてしまったのです。私は悲しくなりました。でもある日のこと、折れた茎の先からまた太陽に向かって、枝が伸びて行ったのです。以前よりもっとコスモスのツボミが増えて、やがて本当にたくさんの花を咲かせました。

私の知るコスモスはとても強いのです。コスモスはやがて枯れて、土に戻っていきました。でも翌年になるとまたコスモスがたくさん芽を出しました。そして以前にも増して、たくさんの花を咲かせました。

お母さんコスモスが子供コスモスを育てたのです。しかも本当にたくさんの子供です。台風に負けず、翌年も孫のコスモスをもっともっと育てました。台風に負けず、より強く真っ直ぐに可憐に咲くコスモスの花！母としてたくましく美しく、命一杯に生きています。

人生で困難な事があった時、コスモスの花を見てたくさんの勇気を貰いました。

そこで私は、インターネットなどでメール交換をする時、もう15年も「コスモス」という



荒川の土手に咲くコスモス

ハンドルネームを使っています。台風で痛めつけられても黙って耐えてより強く美しく咲くコスモス。命を掛けて子供や孫を守り育てます。

いつか自分の身が減びてもたくさんの命を未来に残しています。私はそんなコスモスになりたいと思います。秋はコスモスの季節です。私の季節です。

★北海道の土地相談もバッチリ！

「マンションセンターさいたま」はマンションしか扱っていないんでしょう？という言葉をよく耳にします。

会社の名前からして、そう思われるのは当然なのですが、実はお客様のご要望が多いのは「土地や中古住宅」を探しておられるお客様なのです。あまり会社名を気にされないで「不動産会社があったから」と、ご相談を受ける場合もあります。

先日「北海道に母が買った土地があるのですが、どんな価値があるのでしょうか？売れるのでしょうか・たぶん見ないで買ったと思うのですが。」というご相談でした。

・・・とは言ってもココは埼玉、北海道はとても遠いです。

しかし待てよ！確か知り合いの不動産会社が北海道に・・・と思いだし、電話を掛けてみました。友達の友達は、みんな友達です。



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

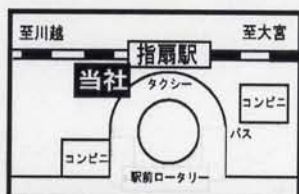
〒331-0074

■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 日本賃貸管理協会



簡単に、同じ北海道と言ってもとても広いです。副都心住宅販売という会社さんですが、札幌市内を中心に、とても頑張っておられます。

でも、ご相談を受けた不動産は、駒ヶ岳でした。噴火していた、あの駒ヶ岳です。そこでいろいろな事を教えて頂きました。

近くに駒ヶ岳駅があること、地元の人たちはあまり駅を利用されない事、リゾート地も不景気で観光地の駒ヶ岳も打撃を受けていること。

計算してもあまり高く売れないようです。不動産会社の報酬規定が決まっています。200万円未満は5%です。お仕事でお手伝いするとしても、赤字になってしまいます。でも、マンションセンターさいたまは、北海道・東北・関東・中部・近畿・四国・九州まで、たくさんの不動産会社さんとお友達です。大抵の情報が入りますので何でもご相談下さい。アドバイスだけでも安心ですよ。

★どうなるの？日本の経済！

段々と、銀行の固定金利が上昇してきました。住宅金融公庫は月に二度も金利を上げました。金利が高くなると、ローンを使って家を購入される方は、最終支払いが何百万も違ってくるケースがあります。

中古マンションの価格は、1992年と比べると、今は半分に近いそうです。私は、もう21年も不動産業界に身を置いていますので、この変動を肌で感じてきました。

不動産の価格は、安定している方がいいですよ。買った時代によって損をするとか、得をするってのは、そもそもおかしいのです。

困ったときに大きなお金に代えられるのが不動産です。それも手放す時代によって大きな違いがあるというのは、相続税がからむ処分の場合、相続人の資産を脅かす金額の差が、想像できない位大きなものであったりします。

また、せっかく買い換えをして安い物件を購入したのに、総支払額を考えると、本当に高い物につきます。

再度、総理に選出された小泉さんをお願いしたいですね。「改革を掲げるのであれば、不動産を安定した価値に維持できるよう、庶民が路頭に迷わないよう、全力で取り組んで欲しい。」あっちを下げて、足りなくなればこっちを上げて・・・ごまかしの経済はもうたくさんです。

田中真紀子さんがまた選挙に出馬するのでしょうか？私も熱弁をふるうとき、よく「田中真紀子さんみたい。」と言われます。性格は全然似ていないし、真紀子さんみたいになりたいとは思わないのですが、体から出ているパワーが強いから、

そう感じられるのかも知れません。

真紀子さんが、政治の世界を国民に見えるようにして下さったのは有り難いですが、日本を良くする方向で引っ張って行って欲しいですね。

★2015年、4人に1人が60才以上！

あと12年もすると、日本人の四人に一人が60才以上になるそうです。もしかして、仲間入りしてしまいそう・・・？

まだまだ若い！と思っていても、年を取るのはアッという間です。60才になるのは仕方ないことなのですが、若い人たちが少ない事が一番の問題です。

不動産でいうと、どういう事が関わってくるかというと、賃貸住宅の空室が目立ち、高齢者のニーズが増え、契約内容のトラブルや、病気になった時の対応が、一般の不動産会社では出来ない！と言うことです。

日本賃貸住宅管理協会に加入している、マンションセンターさいたまは、高齢者入居支援制度「シニアステージ」に加盟する事にしました。



ワン君も大切なお客様

将来、人口が増えないとなると、一番に賃貸物件の空室が増えます。核家族になると、老人が一人で住むケースが多くなります。そして、問題がたくさん出てきます。

仕事をしていない人は入居を断られる・連帯保証人がいない・突然病気になって亡くなっても誰も気づかない、などです。

高齢者居住支援センター「高齢者住宅財団」は、日本賃貸住宅管理協会に加入している不動産会社に、賃貸物件の確保と協力を求め、連帯保証人になるサポートや、入居中の生活支援や介護サービスの提供をしています。

現在、高齢者がアパートを探しに来られた場合、体が健康で、年金など収入があっても、身内の保証人が近くにおられないと、100%お断りしています。

しかし、これからはきっとそういう人の数が予想以上の割合で急激に増えることが考えられます。空室を埋める対策と、必要としている人たちに情報提供をして、地域の不動産会社として、何か世の中にお役に立てれば・・・と、思っています。

言うのは簡単ですが、介護や福祉の勉強も必要になるのかしら、と考えています。

★えっ？運命って決まっているの？

貸家の契約で、家主様が池袋から来られました。1年以上空室だった貸家がやっと決まったのです。相当な費用をかけて内装されていたのですが、借り主様のご要望で、窓もサッシにすることになりました。一般の住宅では「ペット不可」なのですが、家主様のご理解により、ワンちゃんも一緒に住めます。

他の不動産会社に頼んでいた家主様ですが、初めてのお付き合いで契約出来て、私達もうれしくなりました。この貸家は、貸家のご近所さんが家主様をご紹介下さったものです。

また、契約が終わってからご近所の方に「犬を連れただけのお客さん、どうなりましたか？ココの不動産屋さんがイイよ、と紹介しておいたよ。」とお聞きしました。

皆様のご紹介で、契約まで進んで、本当にウレシイです。修理の手配や、契約の手順など、ご不満な点は無かったでしょうか？もっともっと皆様のご要望にお応えできる会社を目指しています。

この貸家の家主様ですが、少し変わった特技がある方でした。人の運命をピタリと当てることが出来るのです。生年月日を聞かれ、手相を見られました。

何を言われるのかと思いきや、開口一番「あんたは男に縁が無いねえ。」でした。今まで何度も言われた言葉でしたので特に驚きもしなかったのですが、個人的な話を全くした事が無く、初めてお会いした人に、私の経歴をズバリ当てられてしまいました。

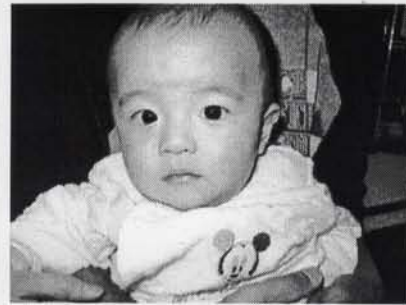
「頭は良いし、性格も良いし、いい女なのにもったいないなあ。でも、男選びはダメだね。」「褒めてもらっているの？でもそんな事言われたらうれしくないわ。」と言ったのですが、人は生まれた時から運命は決まっているのだそうです。

今まで悩みがある度、毎年のように手相を見てもらったことがあります。ほとんどの人がよく似た事を言っておられますね。本当にそうかも知れない・・・、と思う反面「自分のパワーで、人生を変えてみよう！」と益々張り切って過ごしています。でもある程度「自分の人生の波乱は、自分だけのセイではないんだわ。」とホッとしたりしました。

「男に縁があるようにするには、どうしたら？」とお聞きしたのですが、「無理！」の一言で終わってしまいました。いいわ、気楽に楽しく、きまみに生きる人生もまたいいワ。

★仕事が出来ることの幸せ！

テレビを見ていると、「たかの友梨ビューティクリニック」の経営者が出ていました。まだまだ若い女性です。仕事で成功して、とてもお金持ちになって、人がうらやむ生活をしています。



若い人たちは日本の宝です

共感出来るところがたくさんありました。

若いときにたくさんの苦勞をされたようです。

二十歳に上京していろいろな職業

についたようですが、自分で「この仕事がしたい。」と思うと、それに向けてお金を儲けるために昼も夜も働いたそうです。良いと思った事は、すぐに行動して身につけたそうです。

「今の時代の人達は大きな勘違いをしている。お金を頂いて仕事をさせて頂いているのに、いつの間にか、仕事をしてやっている。と思っている。反対に、教えて頂いて勉強させて頂いているのだから、逆にお金を払わなければいけない位だ。」と言われていました。全く同感です。

私も仕事を覚え始めた時は大きな思い上がりをしていました。

「自分がないとこの会社は困る。給料が安い。」なんて文句を言ったりしました。

しかし自分一人で出来る事なんて、本当に僅かな事です。働ける場所があり、やっと自分が活かせるのです。教育を受けて、仕事をさせて頂いてお給料が頂けます。

ふと気が付いたときに、私もどん欲になりました。たくさんの勉強をする事に前向きになりました。お客様の為にプロになろうと思い、資格を次々に取得しました。

仕事は、人がしている事は、教えて貰わなくても、見よう見まねで覚え、解らないところは「教えて下さい、させて下さい。」とお願ひしました。仕事の計画は自分で決めました。

お陰で、仕事は身体で覚えていきますので、一度覚えた事は、大抵身に付きます。

集中力がなく、甘えた考えでいると、何度教育を受けても仕事が覚えられません。

若い人達、中途半端な気持ちで仕事をしている人達に、たかの友梨さんの言葉を聞かせてあげたいですね。

たくさんの友人と話をしますが、仕事の成功者の考え方はみな同じです。