



今月の「トピックス」★人生いつでもやり直せる！

- ★熊谷の「うちわ祭り」
- ★個人契約はこんなに危険！
- ★豊富な物件と安心契約！
- ★アルゼンチンから埼玉栄高校へ！
- ★新しいサイクルセンター
- ★売れるまで広告します！

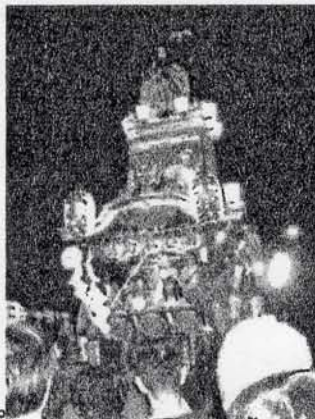
●私たちの「不動産に関わる仕事への熱意」をおすそ分けです。
頑張っている姿をご覧下さいね！
編集長：中野 佳代子

こんな事もしているの？
為になるお話、盛りだくさんです！

★熊谷の「うちわ祭り」

平成16年の夏は、特別暑い夏です。
夏と言えば「夏祭り」です。中野が住む「埼玉県熊谷市」でも、7月22日に関東の祇園祭と称される「うちわ祭り」がありました。
12台の山車（だし）を各町内から出します。熊谷のお祭り広場で夜の9時に山車が集合して、たたき合いをする光景は本当に迫力があり、「日本に生まれて良かった！」と思う瞬間です。

お祭り男の私の息子は、小学生の時から「うちわ祭り」を生きた甲斐にしています。
携帯のアドレスも「マツリッコ」としてある位で、「うちわ祭りがあるから、熊谷以外には引っ越さない。」と言っている位です。



山車が12台集合して叩き合いをします

ハッピーを来て、足袋をはいて、山車の上で横笛を吹いている姿を発見しました。

10万人くらいいる観客の中から、少しでも近づいて声を掛けました。私を見つけて恥ずかしそうにしています。

たくさんの若者が、輝いて誇らしげに仲良く、山車に乗ったり引いたり太鼓や鐘・笛を演奏しています。

昔から毎年出かけて見ていますが、最近は茶髪の若者も多くなりました。

「うちわ祭り」の3日間の熱に、1年間いろいろな行事に参加したり、練習したり、今の若者も日本の伝統を守り続けています。

「どうしてそんなに楽しいの？」と聞いた事があります。

「たくさんの先輩に、いろいろな事を教えて貰えるし、みんなで苦労して何かをするのが楽しいから。」と教えてくれました。若者達は、お互いを思いやり、自分の番になると、本当に楽しそうに演奏し、みんなが頑張っている時は縁の下力持ちをします。

いくら世の中が進歩しても、一番大切なのは「人と人とのつながり」です。

思いやりと助け合い・励まし合いの光景をたくさん見ることが出来ました。

「うちわ祭り」を見に来ている若者も、浴衣姿が多く、主役の若者達に声援を送っていました。

ビデオカメラや携帯で写真を撮る光景が多くなりましたね。

ゆかた姿のカワイイ女の子を発見！
黒い髪にゆかたがよく似合っています。
迷子にならないように気を付けてね！



埼玉県の上田知事、熊谷市の富岡市長など、たくさんのお客様も来られて、観客からの声援に楽しそうに答えているところは、日頃の行政を通じて会話をする時とは違って、とても身近に感じる事が出来ました。

お祭りは、地域の人々と仲良くなれる絶好のチャンスです。指扇地区でも8月28日に指扇小学校で「指扇祭り」があります。

サッカーチームの「大宮アルディージャ」がやってきてリフティング大会があります。また来月の紙面でご紹介しますね。

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

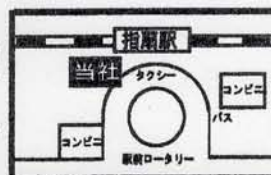
さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(1)19667号

http://www.mansionc.com/saitama/ mail mcs@mansionc.com



中野佳代子

至川越 至大宮



★個人契約はこんなに危険！

家主様から半年前より「アパートを建てていまして、募集して下さい。」と声を掛けられていて、「間もなく完成します。」とお電話頂きましたので、ご自宅を訪問してお話ししました。

ご自宅の隣に二世帯のアパートを建築中で、9月に完成します。2LDKで設備の良くて陽当たりも良い新婚さん向きアパートです。

ところが、「近所の人が借りたい、と言っているのです、もう結構です。」と言われるのです。

「別の不動産会社に頼まれたのですか？」とお聞きすると、「いいえ、近所の人だから大丈夫。」とのお返事です。

家賃もまだきちんと決めていない、入居者の勤務先や保証人の事も確認していない、保険は家主様が入るので大丈夫・・・などと言われるので、驚いて「ちっとも大丈夫じゃないですよ。」とお話しました。

不動産会社を通すメリットは、きちんとした契約書を交わす事・問題があれば不動産会社が仲裁する事・ご近所同士で割り切ったつき合いが出来る事・家賃の確認や支払いについて気遣いが不要な事など、たくさんあります。

仲介手数料は借主様に支払って頂きます。

とくに問題が多く発生するのは「近所の人で、仲がよいから。」という人同士で簡単な契約を取り交わす事です。不動産会社は、勤務先・収入・連帯保証人をきちんと確認して書類の提出が無ければ、鍵も渡しません。

家主様は「建物保険に入ります。」と言われていましたが、入居者も入らなければなりません。

賃貸物件は、家主様に対する賠償やご近所の方への個人賠償・修理費用・家財など、たくさんの項目に渡って、事故が予想されます。とくに最近では防犯上、危険性が高い時代です。現金の盗難があった場合、家主様の入っている保険では、保険金がおりません。

入居者の為にも、入居者総合保険保険に入って頂きます。

いろいろなご説明をして、「当社が窓口になって契約するのが安心ですよ。」とお話しました。

不動産の事は、法律に基づく事や、お金に関わる事が多いのでプロに依頼するのが一番安心です。

★豊富な物件と安心契約！

朝一番に電話を頂きました。「今、会社の前にいるのですが、営業は10時からですか？」「そうです。今すぐ近くにいますので、少しお待ち下さい。」と言って、お客様とお話ししました。

昨日ご紹介していた、賃貸マンションをご案内しました。朝申し込みをして、審査も早く通りましたので、夜には契約をして帰られました。

最近、賃貸の申し込みをするのも、たくさん悩んだりあちこちの不動産会社に行かれるお客様が多いです。

このお客様も、他の不動産会社にも行かれたそうです。



元気いっぱい笑顔！

当社は良い物件をたくさん揃えていますし、いつでもすぐにご案内出来るよう、力もたくさんお預かりしています。賃貸物件の情報はもちろん、契約や法律に関して詳しい知識がありますので、お客様も納得して契約されます。

貸し主様からの賃貸相談も増えてきました。でもまだまだ空室が多いです。もっとたくさんのお客様に来て頂きたいと思います。

1件の契約をするには、たくさんの作業があります。

ご案内・申し込み・審査・契約書作成・重要事項説明・契約・カギの引き渡し・家主様の押印・契約金お渡し・借主様へ契約書お渡し・・・などです。

契約前のリフォームや入居後のクレーム・契約更新などもあります。

どんな小さな事でも、丁寧に一生懸命行っています。契約になれていないお客様も、納得して帰られます。

契約書には難しい言葉が多く並べてあります。そここのところを解りやすく具体的にご説明して、納得されてから署名押印頂いているので、安心ですよ。

★人生いつでもやり直せる！

貸家に入居された方について家主様から「あの人はいろいろと問題があるらしいよ。夜中に酔っぱらって大声で騒いだり、電気も止められたりしたらしいよ。」と言われるので、貸家を訪問して手紙を置いて来ました。夕方になって、お客様が来られました。

昼間っからお酒臭いです。夫婦で入居されたのですが、女性に問題があるようです。

見掛けはとてもおとなしそうなのですが、私が少し注意すると目がすわってきました。

ご主人だと言われる方が、性格にも問題なさそうだし、保証人さんとも連絡が取れましたので、契約する事にしました。

でも人は見掛けによらないものですね。男性ではなく、女性はどうやらアル中のようです。ご近所の方にお話ししてみると、どうやら地元では問題があるという事で有名みたいです。

仕事がうまく行かなくて、世捨て人のようになっている感じです。

世の中にはいろいろな人がおられます。人生にはいろいろな失敗をする場合があります。そんな時、死ぬ気で頑張るか、甘えてヤケになるか、人によって大きな分かれ道にぶつかります。

一人で立ち上がるのは本当に苦しいです。廻りの人がどれだけ支えになってくれるか、それによって人は変わることが出来ます。

家族であったり友人であったり、本気で叱ってくれたり、一緒に考えてくれたりする人がいると違います。

そんな人がいるかどうかは、本人の日頃の心がけが物言います。

まだ50代の女性です。あと30年もある人生を、いかに生きていくべきか。きちんと考えて頂きたいと思っています。

「人に迷惑を掛けたら、即刻退去します。」と約束をして帰られました。

私も大きな事や立派なことを言えるような人間ではありません。何度も失敗し、苦しみやケになり、親や廻りの人に迷惑を掛けたことがあるのです。

ずっと後になって感じた事なのですが、そんな時に本気で叱って貰ったことで、私の人生に「やり直し」という言葉が浮かんできた

のです。

「あいだみつを」さんの本を目にしたとき、感動で涙が出ました。失敗しても、人生いつからでもやり直しがきくんだわ。前を向いて生きていこう！

この女性も、今は大変でも、きっと元気になって明るく生きて頂きたいと思います。

つまづいた
いじなな
にげんだ
もの
を

中野の愛読書「あいだみつを」さんの「人間だもの」より、掲載させて頂きました。
なかなか奥深い意味が込められている文章で、読む人それぞれに何かを感じる事が出来ます。

★アルゼンチンから埼玉栄高校へ！

事務所の前で、不動産の資料を見ている外国人カップルがおられました。

「私の得意な(?)英語で、何か聞いてみようかしら？」と、興味津々に声を掛けてみようと思いました。

でも、英語の言葉で「不動産を探しているのですか？」という言葉が出てきません。やはり日本語で、話しかけていました。すると、日本語がペラペラでした。

さいたま市西区の「埼玉栄高校で、サッカー部の総監督をしています。」と言われました。アルゼンチンから、ご家族揃って来られているようです。日常話す言葉はスペイン語だそうです。

「三浦カズって、アルゼンチンに行ったのですか？」と聞いてみると、「ブラジルです。」と教えて下さいました。「私の息子が二人ともサッカーをしていたんです。」と話しますと、「どこでしていたのですか？」と聞かれるので、「いえ、一度も勝ったことの無いチームです。」と話したり、とても楽しかったです。

マンションを3件ご案内しました。まだお引越しまでに時間がありますので、他にも探すことになりました。

遠く離れた海外から、仕事の為に家族揃っての来日は大変です。お子さん達二人も埼玉栄高校に通われているようです。奥様も仕事をされています。

外国の方から見た「日本」は、どんな印象なのでしょう？

すっかり日本にとけ込んでおられる、アルゼンチン人のご夫婦に、よりよい生活を楽しんで頂けるよう、不動産という仕事を通じてお手伝いしたいと思います。

マンションセンターさいたまも、国際的に貢献出来るのですね。

★新しいサイクルセンター

マンションセンターさいたまのサイクルセンターが、8月末で終了します。

土地の所有者が、土地を売却されたのです。

現在、サイクルセンターを利用されている方が、どんどん解約手続きをされている所です。

「どんな人が土地を買ったのかしら？何が出来るのかしら？」と、毎日あれこれ考えていました。

当社より駅に近い場所に建物を建てられると看板が見えなくなってしまいます。

少し目立ちにくくなります。不安な毎日を過ごしていました。

ふと「隣の土地を買ったものですが。。」と、お客様が訪ねて来られました。

突然だったので大変驚きました。

「9月の始めに決着して、サイクルセンターに工事をします。」と言われたので、やっと少し安心しました。

詳しくお話を聞きますと、地面を舗装して、ラックを置くと、全部で自転車を60台以上置けるそうです。

「お客様が喜ばれるわ。」と言いますと、「遠くて管理が出来ないので、サイクルセンターの管理をお願いします。」と言われて二度ビックリしました。

当社が土地をお借りした時は、「いつ売却するか解らないので、舗装をしたり建物も建築したりしないで下さい。」と言われていたのです。ところが、わずか1年で売却される事になりましたので、とても残念だったのですが、次の所有者の方もサイクルセンターにされるので、本当に良かったです。

駅を利用されるお客様も喜ばれます。早速お知らせを張り出しました。「10月から新しいサイクルセンターがオープンします。」

詳しいことはマンションセンターさいたまへ。60台可能です。どんどんお申し込み下さいね



ボクの名前は「やまとくん」
お母さんは、マンション
センターさいたまの
中野店長です。
会社のキャクターの
名前になりました。
全然似ていません。
ごめんなさい！

★売れるまで広告します！

1年前から売却依頼を受けていました「セントレー大宮指扇」のマンションを契約しました。購入されたのは、お近くに住む若いご夫婦です。

根気よく広告を続けて、価格も相場に近くなった所で、何組かのお客様をご案内しました。

お部屋はキレイに使われていましたが、追加でリフォームをしていました。

今すぐそのまま、お引っ越しができます。

広告にアピールしていた通り、景色がすばらしく明るいお部屋です。不思議な物で、契約してしまうと、益々良いお部屋に見えるのです。

途中あまりに時間がかかるので、売り主様が他の不動産会社にも売却依頼されていました。そこは大手の不動産会社ですが、またまた当社で売却する事が出来たのです。

なかなか売れなくて、売却を諦める売り主様がおられます。毎日「今か今か。」とイライラした気持ちで過ごしておられます。

契約に至るようには、タイミングもありますが、まずは価格と内装の状態が一番重要です。

買い主様はお部屋の印象と資金計画を考えられて、どの物件にするのか考えて行きます。

1年近くも掛かってしまいましたが、売り主様が売却価格より、ローン残債の方が何百万も多いとなかなかご自分の貯金を取り崩してまで、不動産の処分を出来る方が少ないのが実状です。売り主様に厳しいご提案をして、買主様も納得されて、やっとこの日を迎える事が出来ました。諦めずに、広告を続けて、いろいろなご提案をする事が一番のカギでした。

他の会社にも売却を依頼されている方も、頑張って私たちと一緒に前に進みましょう。