

今月の「トピックス」

- | | |
|----------------|------------------|
| 1. 今年不動産の動き！ | 5. ゴミ処分のご相談！ |
| 2. 結婚経験がないと…！ | 6. 賃貸物件の管理！ |
| 3. 帝国データバンクの調査 | 7. マンションで給湯器の総点検 |
| 4. 転勤！定期借家で賃貸 | 8. おかやま的ココロ |
| | 9. ほほえみ日記 |

オニは外！福は内！

日本列島、気候がおかしいですね。埼玉はとても住みやすいです。感謝！悪いことは追っ払って良いことを呼び寄せましょう！すべては考え方次第！元氣を出して前に進もう！



たかし

1. 今年不動産の動き！

「春の移動時期に向けて・・・」不動産の売却・買替えをされる方や家主様にとって1年で一番不動産が動くと期待されるシーズンです。昨年の2-3月はますます忙しいと言えたでしょう。今年も期待しているのですが、お客様の動きが少し鈍いように感じます。

売買・賃貸ともに新築物件の動きは活発です。3月に完成予定の物件の多くがすでに予約が入っています。毎月、不動産情報を確認していますが、新築建て売り住宅の価格が下がり、中古物件の動きが少し鈍いのでしょうか。

まだ始まったばかりなので、このシーズンに全力で営業活動に取り組んで参ります。そして、社会情勢をよく観察しながら今の時代に合わせた考え方をして、不動産業界を活性化させたいと考えます。

賃貸物件で言いますと、昨年は生活保護を受ける方が目立ちました。しかし段々と国の財政が厳しくなると、生活保護申請の審査も難しくなると思いますので生活保護が理由で賃貸を借りる人は増えないかと思えます。

雇用状況もなかなか改善されず、若い人たちの就職の内定率が悪いのだとか。
仕事＝生活費＝結婚＝子供へと繋がっていくのですが、未来へ向けた展望が暗いです。

しかし、今だけが悪いのかということそうではなくて、これから継続的に続くのです。今より改善されるという期待を持つのではなく

この環境の中で「いかに入居率を高めるか」の工夫をしなければなりません。

賃貸物件は「敷金0礼金0」の契約パターンが増えてきました。家賃のフリーレント（無料期間）1ヶ月は普通で、3ヶ月半額など、いろいろなキャンペーンをしています。お部屋を見ると、室内のリフォームに加えて「照明器具・エアコン・ガスコンロ・TVドアホン」など、設備も至れり尽くせりです。ほとんどの物件が地デジ対応の切替えが済んでいます。ケーブルテレビなどに家主様が加入して、入居者負担が安くなっている物件も人気があります。

ここまで充実した部屋に準備しても家賃は上げられません。これらの条件や設備はお客様に入って頂くための手段です。

お客様も若い方の割合が減り、60歳以上の方が多くなっています。65歳を越えると賃貸もなかなか貸して頂けない時代となりましたが、これからの時代は「若い人に期待しても絶対数が少ない」と考えなければなりません。そして60歳以上の方をお客様と考えて、断っていた理由を改善出来るような対策を考える時代がやってきたのだと思います。

エアロビクスレモン
指扇駅公民館で活動中
メンバー募集中です



西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧)マンションセンターさいたま

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



昔々の良き時代、家族やご近所の付き合いには情がありました。隣の家の子供でも悪いことをしていたら叱ったり、調味料が足りなければ貸し借りしたり、困っていたら相談にのったものです。今こそ、その古き良き時代を取り戻さなければなりません。

高齢化が進むと、誰もが介護してもらえる立場にはなりません。高齢者同士が助け合う、いやその前に高齢者自身が社会に役立てる仕事をするのです。地域のボランティアも良いでしょう。一人住まいの高齢者を訪問して安否を確かめ合ったり、それ以上に元気な人は趣味の仲間を作って人生を楽しむのです。

私たちも段々と年齢を重ね、高齢者の仲間入りになる時もそう遠くはありません。私たちは今の日本を築いてきました。家族を持ち子供を育て、仕事をしてたくさん社会に貢献してきました。堂々と残りの人生を全うしようではありませんか。

しかし、若い人たちはもっと大変です。働くこと・家族を持つことさえ大変なのです。まして親の面倒を見られる余裕はありません。私たちは若い人たちに迷惑を掛けないように、いつまでも元気で一生懸命活動しましょう。

そしてそんな人たちを温かく見守るシステムもこの不動産業界に必要です。家主様にも勉強して頂き、ご理解を得て、私たちは今の時代の仕事を作り出しながら、皆様と共に歩んで参ります。

その第一歩は「家族を大切にする」事から始まります。



POLAしゅがあ
お試しエステ3150円
622-8361へ電話を！
若く美しく変身！



2. 結婚経験がないまま年を取ると！

年配の女性が来店されました。貸家に住んでおられるのですが、建物が古くなってきたので家主様が取り壊しを考えておられて、立ち退きを要求されているそうです。年齢をお聞きしま

すと68歳、ご家族はおられなくて一人暮らしです。

パートでお仕事をして、年金も受給されています。過去に結婚経験がなく子供もいません。身内で頼りになるのは5歳上の兄だと言われます。女性の場合はまだ契約をしやすいのですが男性で65歳を過ぎると家主様から契約を断られるケースがほとんどです。

平均寿命を考えるとまだまだ心配は少ないのですが、1人住まいだと病気で倒れたりすると誰にも気づかれることなく事故が起こる場合もあります。認知症による火災等の事故も心配です。これが例え夫婦で暮らす方でも、いずれは1人になり先が長い契約になると不安材料がどんどん増えますので家主様は心配です。

60歳代で結婚されていない方の割合は少ないですが、今の20-50歳では独身の割合が非常に高いです。バブル時代は女性が仕事をして、独身のキャリアウーマンが憧れの的だった風潮もありました。しかし仕事をしなくなった時に孤独を感じ、老後の生活は希望が少ないものになります。

賃貸契約をする時、「連帯保証人」が必要ですが子供がいない人は身内の方をお願いする事になります。兄弟がなってくれたとしても年齢が高いと契約途中で亡くなってしまい、別の保証人を付けることに事になります。保証人が見つからないと住み続ける事が出来ません。

若い時は自分の生活が中心で、なかなか家族を持つことを考えない人が多いですが、人として普通の生き方をするのが重要だと思います。

結婚して子供を産んで育てる。子供を通じて親として成長させて貰う。社会が広がり器が大きくなる。子供の成長を見て自分の親に感謝する気持ちになる。など、たくさん良い経験ができます。そしていずれは大人同士の付き合いが出来て、老いてくると子供に助けられます。

誰もが普通に出来るはずの結婚をしない人の割合が多くなっています。個人だけの問題ではなく、日本の将来に大きな不安を投げかけています。行く先は税収入の激減に繋がるのですが老後に入るはずの年金もこのままでは充てに出来なくなります。

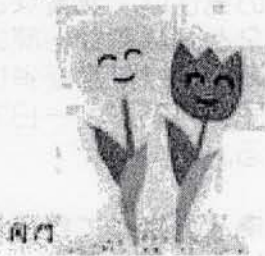
すでに身内のいない人に対して、何も助言は出来ませんが目の前のお客様にはずっと先の生活を考えて、なるべく賃料が安いお部屋を紹介

し、家主様が近くに住んでおられてご近所付き合いが出来た物件を契約したいと思います。

お客様の事情をお聞きして考え込んでしまうケースが多いです。事情があるお客様が非常に多くなりました。

人は出来ていう文字は支え合っている。家族と笑顔を暮らします。うほら、しあわせが！

笑った人の勝ちだね
だって
幸せをくれるもの



3. 帝国データバンクの調査！

帝国データバンクは企業信用調査、マーケティング、取引先状況の把握や与信管理の業務効率化を提案している会社です。私たちが時々インターネットで見るのが倒産情報です。

その帝国データバンクが、アプローチに「調査を依頼された会社さんがおられますので、お話を聞きたいのですが」と来店されました。どんな会社さんが、どのような目的で調査を希望されたのかは、営業担当者さんも解らないとの事です。

この調査を受けるという事は、大手の企業が取引を考えられているとか、個人さんでも慎重に検討されているという事が考えられます。会社の内容を確認してから、取引を開始しようとする目的での調査です。

私は気楽にどのような質問にも応えました。担当者さんはホームページを印刷してある程度の知識は持っておられました。

質問の内容は「会社の売上・賃貸管理戸数・売上の商品別割合・会社の特徴」をはじめとして「会社の規模や社員に関して・過去の業績・代表者の出身地や学歴・職歴」などでした。

そしてさりげなく黒字か赤字かを確認されていました。別の専門機関で調査すると解ると思うのですが。私は帝国データバンクの担当者さんに、他の会社では良い事を話すであろう事を逆に違った方向の話をしました。

生活保護を受給する人の中でリストラだという人には「働きなさい」と言って追い返す事。

他の不動産会社で契約し、家賃を滞納されて困っている家主さんのご相談に乗って滞納者を改心させて全額集金してきた事。

地域を絞って不動産の仕事をしていますので自分が気に入った物件を中心にご紹介する事。やはり後でクレームが出ない仕事をしなければお客様から信頼を頂けませんから。

また「やまとくん便り」を見て頂くと「すばらしいですね。これ頂いていいですか？」と言って持ち帰りました。

私は「会社を調査するなんて、過去と未来では違いますよね」とお話ししました。「そういう依頼も無いと、私たちもお給料を頂けないんですよ」と言って帰られました。

今回の調査には関係ないですが今の社会情勢や日本の未来への不安などの話題も出ました。しかし、アプローチがそれらの問題にも真剣に取り組んで少しでも社会を良くしようとする姿勢で仕事をしている事を知って頂きました。

調査を依頼された方に、私たちの考え方が少しでも伝わると嬉しいです。

4. 転勤で定期借家をご希望！

この春に転勤される事が決まったお客様が来店されました。マイホームを購入してまだ数年しか経過していないのですが、海外への転勤が決まり、今住んでおられる家を「定期借家契約で賃貸」をご希望です。

人に貸して傷が付いたり汚れるのは好まないのですが、空室の期間が長く掃除や空気の入替えがないと家は傷みます。設備機器も使用しなくなると壊れてしまいますし、内装のクロスなども湿気でカビが生えます。

「誰かに住んで頂いて家の管理をして貰う」という考えに切り替えて、期間が来たらすっきりと明け渡して貰える、その間少しでも家賃が入ればなお喜ばしいと考えられて、定期借家にして賃貸管理を希望されています。

定期借家というだけで、しかも期間が2年と限られていますので、条件に合うお客様は少ないかも知れません。家の建て替えなどの半年くらいの仮住まいを考えておられる方には良いでしょう。

訪問して室内を見せて頂きました。広い床暖房は床暖房、オール電化、カウンター式システ

△キッチン、車は2台駐車可、駅から近くて買い物も便利、なんといっても陽当たりが良くて家が新しいです。

人に貸したくないという気持ちも解ります。しかし家の維持管理の為に貸した方が良く、皆さんにアドバイスを受けたようです。3月末に退去されて、4月から入居できる貸家があります。

数人の方から仮住まいの借家探しのご相談を受けています。場所・タイミングが合う方をお探しして契約出来るように努力致します。



ゴルフのメンバー募集！
楽しい仲間と一緒に
ラウンドしませんか？

5. ゴミ処分のご相談！

悪徳業者の手口をご紹介します。

(ネットを参照しました)

1) 廃品を勝手に車に載せてしまい、後から費用を請求する。

これは良くある手口。無料回収と勘違いさせる。廃品業者と交渉もしない内から、勝手に業者が廃品を車に載せてしまい、載せ終わってから費用を請求する。一つや二つの廃品なら、自分で車から降ろせるが、一気に何個も出して、車に載せられてしまったら、気の弱い人なら自分で廃品を車から降ろすことができなく、言われたままに費用を払ってしまう。必ず、処分金額を聞いてから、廃品を渡すようにする。ぼったくり。この被害に遭った人に話を聞いたが、テレビと冷蔵庫の二つで五万円近く請求されたそうだ。支払いを渋っていたら、凄まれたらしい。

もし、あなたが廃品回収業者に凄まれたら「警察を呼ぶ」または、「お金を取ってきます」と言い、警察を呼べば良い。警察は、原則的に民事介入はしないが、あなたの処まで来て、廃品回収業者に注意を言い渡すし、悪質な場合には、廃品回収業者が恐喝で連行される可能性もある。

2) 処分費用を尋ねても、「〇〇〇円くらい」と言葉を濁す。

これも良くある手口。車に載せてから、「これはここに傷があるから、〇〇〇円」とせこく値段をつり上げる。最初に聞いた費用より、数千円は高く言う。ひどい奴になると一万円単位で請求する。

名古屋市で廃品回収業者が、テレビの処分費用を聞いてきた男に、いきなり刃物で斬りつけられる事件があった。断言はできないが、この廃品回収業の男性は、悪質なことを繰り返していたのでは？と同業者から聞いた覚えがある。この刃物で斬りつけた容疑者は、未だに捕まっていないと思われるが、一日でも早く捕まるのを願っている。

3) 無料で廃品を持って行くが、後から請求書がポストに入れられる。

余り聞かない手口だが、これで支払ってしまう人たちが居たらしい。某悪徳同業者より、実際に友人と一緒に聞いた。アダルトサイトのワンクリック詐欺みたいな物なので支払う必要はないが、あらかじめ、事前に無料か有料か聞くのと良い。

4) 無料回収のチラシをポスティングするが、実際には費用を請求する。

以前は良く行われていた手口。『〇月〇日、午前△時、■☆公園にて電化製品の無料回収を行います』このようなチラシがポスティングされており、無料回収ならと、家中の使っていない電化製品を集めて公園に持って行くが、業者はいないし、待っていても来ない。数時間後、スピーカーを鳴らしながら廃品回収が来て、有料で回収する。

驚くほど、かなりせこい手口。これを考えた奴の顔が見たい。

5) 嘘を言い費用を請求する。

とんでもない嘘を並べて、不安感を煽り、高額な廃品回収費用を請求する手口。実際に、この手を使い、廃品回収をしている奴に出くわしたことがある。例えば、「テレビを庭先に置いておくと、ブラウン管に使われている鉛が溶け出し、健康に害を及ぼすよ。鉛が体内にはいると皮膚が鉛色になって死んじゃうよ。そのうちに、溶け出した鉛が土地に染みこんで、庭の花や雑草が枯れるよ。早く出さなかったら、危ないよ。死んじゃうよ」などと嘘を並べ、不安感を煽る。詐欺師。テレビをぶつけても良い。

6) チラシやホームページに嘘が書いてある。見積もり無料と書いてあるので、見積もりだ

けを頼もうと来てもらったが、「見積もりが無料なのは、廃品を処分してくれたときだけ。今から廃品を処分しなかったら、見積もり出張代〇万円」と言い直る。これも実際に聞いた話。電話をした際に、見積もりだけでも無料で来るのか聞いた方が良い。

この他にも、まだ私の知らない悪徳業者の手口は、たくさんあると思う。特に、認知症の高齢者を標的にする業者が後を絶たない。

不要品処分を検討される時は、ぜひアプローチにご相談下さい。ゴミ処分もきちんとした業者に依頼しないと、困った事が起こります。ご相談を受けながら他社で処分された金額を聞いて驚いた事があります。アプローチで紹介した業者だったら半額で済んだものを。

6. 賃貸物件の管理！

アプローチは「賃貸物件の管理」を得意としています。29年に及ぶ不動産業界での営業経験が賃貸管理をして行く上でとても役立っています。・・・というより、いろいろなトラブルを経験していなければ管理が出来ないと思います。

いろいろな管理業者さんがおられます。大きな会社さんですと担当部署が分かれていますので、家主様も入居者様も誰に何を言えば良いのか、何度も同じ内容を話さなければならない、以前の担当者が退職したので又1から話さなければならない、などのクレームを耳にします。

最近是不動産業界の売買仲介の業績が悪くなっていますので、新規に賃貸仲介・管理を始めたという不動産会社さんを耳にします。私の経験から考えますと、大きな手数料を稼いでいた営業マンが、クレームばかりの賃貸管理や僅かな手数料で動くのは非常にきついです。やはり大手不動産会社は営業マンに売上ノルマを与えていますので、クレームの対応は後回しになるのが実情です。

「管理料を安くし、工事代も考慮」をうたい文句に管理獲得をしている会社もありますが、結局はどこかで利益を上乗せするシステムでしょう。管理は家主様に代わって不動産を維持管理し、お客様に喜んで頂くシステムです。

アプローチが責任をもって迅速に対応出来るのが一番喜ばれる所です。管理は表面上、何も問題が無いのが普通なのです。その普通の状態を維持するために、見えない所で日頃の努力が必要になってきます。

なかなかお部屋が決まらないからと、複数の不動産会社に募集を依頼される家主様がおります。募集はその不動産会社で決まっても「管理だけはアプローチに依頼したい」と言われる家主様もおられて、私たちは感謝しています。私たちの仕事ぶりを評価して下さい、ご紹介でお仕事を頂くケースが多いですから。

良い借主様に借り手頂くのが一番安心です。しかし設備はどんどん古くなりますし、近隣とのトラブルがどう起こるか解りません。

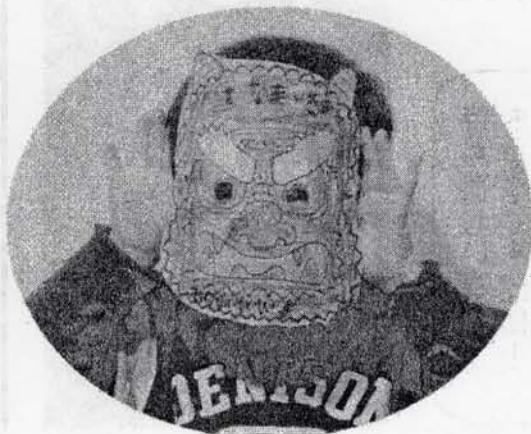
管理物件のトラブルは「設備の故障・家賃の滞納・近隣とのトラブル」が多いです。特に家賃の滞納督促は、どんどん法律で規制されてきましたので、不動産会社は訪問や電話の時間帯・話し方や手紙の内容に気を付けなければならなくなりました。借主が契約を守っていないから悪いのに、注意している側が訴えられるという変な世の中になってきました。

法律で解決するように弁護士がアドバイスをしますが、結局は家主さんに金銭的な負担を強いることになります。

トラブルが起こらない物件もありますが、家賃の立替支払いやクレームが多いときは、逆にマイナスになる事もあります。

アプローチの社員が、「不動産の仕事を通じてお客様のお役に立ちたい」と考えている事や「不動産の仕事が私の天職」と誰からも言われるくらい好きなので、29年もの長く同じ業界に身を置き、たくさんの資格を取って続いているのです。

管理はアパートマンションだけに限らず、転勤者さんの留守宅もさせて頂いています。定期借家契約をすると、期限を切って借主様との契約を終了させる事も出来ます。修理などは休みや夜でも動いて下さる腕の良い職人さんがパートナーです。安心して管理をお任せ下さい。



大人のみなさん
ボク達、こどもの未来を
明るくしてくださいね。

7. マンションで給湯器の総点検！

分譲マンションの中で、マンション全体を一斉に給湯器などのガス器具を点検されたところがありました。

「給湯器が不完全燃焼している基準を示していますので、給湯器の交換が必要です」と連絡を受け、当社でガス屋さんに見積もりを依頼しました。

賃貸しているお部屋でガス漏れ事故があると大変です。給湯器が使えないと借り主様も困ります。

当社にご連絡を頂いたのは、当社が賃貸で仲介をさせて頂いたお部屋の方からでした。ガス屋さん和打ち合わせをしましたが、給湯器は高いので少しでも安くならないか、別のガス屋さんにも見積もりを依頼しました。

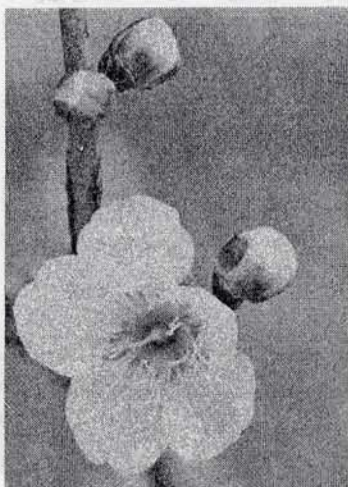
家主様に連絡を入れてご了解を頂き、早速工事を手配しました。これでやれやれ・・・と思っていたのですが、別のお部屋の方からも同じ内容の給湯器トラブルのご相談を受けました。

やはり建築後20年経過したマンションはあらゆる設備の交換時期なのです。20年も維持して使えてきた事に驚きます。給湯器の耐用年数を考えると、10年を経過後は、いつ壊れてもおかしくありません。

給湯器の故障は、すべての部品が悪いわけではありませんが、10年以上経過するとその機種部の部品を製造していませんので、すべてを交換する事になります。古い物を修理して使うより、新しい設備の方がコンパクトで性能も良いです。

設備や内装工事など、何でも当社で手配出来ますので、お客様も迅速な対応に喜んで頂いています。いつでもご相談下さいませ。

待ち遠しい春がもうすぐそばに！
木々・花・鳥たちが
いまかいまかと待っています。
私たちも！



8. おかやま的ココロ

今シーズンの冬も後半に入ってきています。もう少し寒さを我慢すれば、春がやってきますね。とは言うものの、我が家では結婚以来ずっと使っていた冬用の掛け布団を新しい羽毛布団に買替えたおかげで、毎朝布団から出る為の自分との戦いがまだまだ続いています。

羽毛布団って、暖かくてフワフワしていてなんに気持ちのいい物だとは思いませんでした。10年間は使うつもりで大奮発ですよ。ところが布団は暖かくても、サイフが心なしか肌寒い今日この頃です。

さて、平成23年の第2回目のおかやま的ココロということで、いま僕がとても気になっていることをテーマとして書いてみたいと思います。それは何かというと、先日行われたサッカー日本代表のアジアカップ準決勝でのこと。

相手はアジアの虎と呼ばれる強豪の韓国。過去の対戦成績は12勝21分38敗と大きく負け越してはいましたが、国際試合の成績はほぼ互角。

そして世界のランキングでは韓国よりも日本の方が上位にいます。そういった様々な要素が絡むことで、サッカーというスポーツにおいて日本と韓国はライバル国として意識し合っているんですね。今回のアジアカップ準決勝は両者とも譲り合わない互角の勝負で、最後はPKでの決着により日本が勝利したわけです。

そこで1つ気になる事件がありました。試合自体は素晴らしい試合だったんですが、韓国の1点目が決まった時、点を決めた選手が「頬を膨らませてほったを手でかく」というアクションをしました。

この行為が試合後、「猿まねは日本に対する侮辱行為だ」という議論が色んなところで起きました。その選手は最終的には「そういうつもりじゃない」と弁解したものの、試合直後は「日本のサポーター席に旭日旗が見えたからやった」と語っていました。

旭日旗とは旧日本軍が使用していた日本の国旗で、反日感情からそういう行動に出たと言うことでした。でも韓国人の日本人に対する反日感情と呼ばれているものの原因ってなんなんでしょう？ 恥ずかしながら知識足らずな僕は、ちょっと調べてみることにしました。ところが調べてみると、非常に興味深い事実が判明したのでご紹介します。

1945年、日本の敗戦と共に日本から解放された韓国は混乱していました。韓国を植民地支配していた日本が撤退したためです。これからは韓国自ら韓国を仕切っていかなければなりません。

しかし開国が遅かったのもあり、国内人材は乏しかったんですね。留学帰りの知識人や各種自治体が奮闘しましたが首脳陣ががらんとする一国を再建するには人手が足りませんでした。結局、植民地時代に官僚や公務員をやっていた「親日派」の力を借りることになるわけです。

植民地時代に築き上げた人脈と財産を持っていた彼らが登用されたのは、少なくとも政治的な観点からすると、合理的で妥当な判断だったかもしれません。

しかし近代化の波に乗り遅れた多くの一般市民はこれに納得しませんでした。日本から解放され、ようやく自分たちの時代が来ると期待していたのに、同じ人が首脳部に居座り続け、結局何も変わらない。これでは面白くないわけです。

この「親日派」に対する不満はやがて日本そのものに対する感情に変化していき、それが反日感情に成長していきました。

近代化と植民地、日本と親日派、そしてそんな「激動の時代」に振り回された韓国。反日感情はこれらがすべてごちゃ混ぜになったトラウマのようなものなんだそうです。

日韓関係は長年、この形がはっきりしないトラウマに苦しめられてきました。韓国もなぜ日本に反感を持っているのか上手く説明できず、日本は日本で韓国の反日感情を論破しようとしてきました。これでは当然、平行線のまま。お互い、精神的な外傷を史実や論理で説明しようとするから問題になるわけです。

しかし近年、韓国と日本はこれまでになく物や文化の交流が進み、戦後で最もお互いのことを知っていると言えそうです。

日本の韓流ブームはもちろん、韓国でも日本の音楽が若者の集うレストランで日常的に流れ、日本食が流行し、駅構内の大型広告では木村拓哉さんの広告に出会えるとか。外国語を教える学校では、英語の次に日本語が人気で、実際片言以上の日本語を話せる韓国人は非常に多いようです。

歴史による心の傷は、同じ時代を生きていない僕たちが理解するにはあまりにも複雑で時間

だけがすべてを解決に導いていくと思います。今日の日韓関係がその証拠ではないでしょうか。

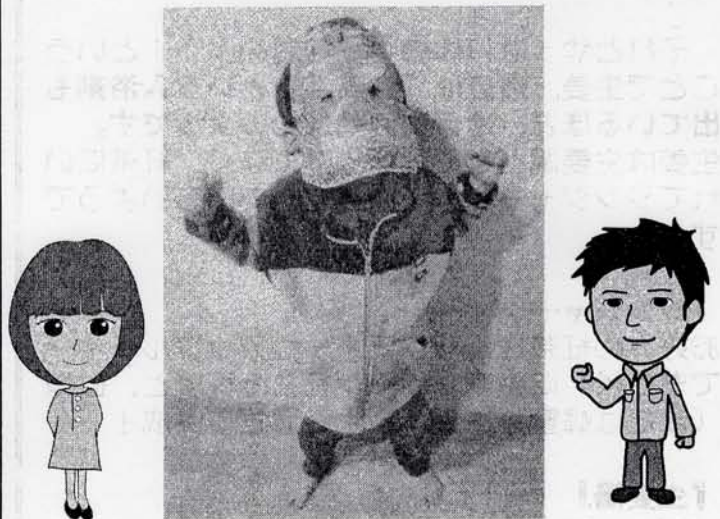
色々調べていくうちに、たくさんの情報が錯乱していることがわかってきました。何が正解なのかはよくわかりませんが、前回の記事で書いたように、日本人は多宗教・多文化を受け入れることが容易な民族だと思うので、うまく外国の方と付き合っていくことも出来ると思います。

実際に不動産の仕事では外国人の方も来店されます。中にはあからさまに怪しいと感じる人もいますが、それ以上に怪しい日本人の方が多いような気がします。その辺を見極める知識と経験が、これからの指扇の不動産業界には求められてきます。

先日、義理の妹が借りる部屋探しの為に東京の物件を業者に問い合わせしていました。するとほとんどの業者さんに「外国の方はNGです」と言われました。

義理の妹はもちろん日本人なんで問題ないわけですが、東京ではそういう問題が家主さんに当たり前のようになっているんだなと実感できました。指扇でもそう遠くない未来、外国人の賃貸需要が増えてくる・・・かもしれませんね！

さて、いよいよ花粉シーズン到来ですが、花粉症の方もそうでない方も健康管理に気を付けて春を迎えましょう。それではまた次回。



私が高校生の時、サッカー部に所属していました。今は仕事が休みの日に子供達とサッカーを楽しんでいます。男の子二人は元気でヤンチャ。昔の私にソックリ！

9. ほほえみ日記

朝晩一段と冷え込む季節がやってきました。インフルエンザも今年も流行しはじめていますが、皆様お変わりありませんか？

今我が家では、小1のにいやんを筆頭に「数字で言葉遊び」が流行っています。例えば・
・ $1+9+3=$ いっきゅうさん（一休さん）。 $8+10=$ はと（鳩）負けず嫌いな私は、「え〜！！そんなのわかんないよ！答え教えて！」と言われるような難題を小1相手に必死に考えます。

そして考えついた超大作がこちら。
 $2+1+3+5+9+6+3+9+6+4+7+3+1=$
兄さんご苦労さん。苦労しなさい。
それを聞いていた旦那は、「夢がないな」と失笑。にいやんも「そんなの意味わかんないし！！」とキレ気味でした。この遊び、くだらないわりになかなか頭を使います。皆さんも0~10の数字を使って言葉遊び挑戦してみてください！頭の体操になるかと思います。

話は変わって、お正月が終わったと思ったら日を追う毎に寒くなってきた。

皆さん防寒対策、どうしてますか？

私は超がつくほどの寒がりなのです。今年話題の着る毛布、レンジであたためて使うゆたんぼ、蒸気で温めるカイロ、ヒートテック。寒さに効くとあれば財布の紐もゆるゆるです。

寒さには『三つの首』を温めるといいそうですよ！三つの首とは、手首・足首・首です。

それとやっぱり体の中から温めよう！ということで生姜。最近「生姜湯」という入浴剤も出ているほど、冷えには効果的のようです。

生姜は生姜湯として飲むだけでなく、紅茶に入れてジンジャーティーにしてもおいしいようです。

『ジンジャーティー』

お好みの紅茶（レモンティーやアップルティーでもOK）に生姜チューブを2cm程度と、砂糖（または蜂蜜）を入れ、よく混ぜて完成！

『生姜湯』

マグカップに生姜チューブ2cm程度と、蜂蜜を入れてお湯で割って完成！

冷蔵庫に常備してあるもので冷え対策できるならば、即実行です！

しかしどちらも薬っぽいというか・・・おいしくな〜い(*_*)

最初からブレンドされているジンジャーティー（挿絵参照）ならおいしく・飲みやすく配合されているのでしょうか。

ティーパック型のジンジャーティー。

手軽ですね！

ちょっと手間がかかりますが、生姜チューブでなく『しょうが湯シロップ』で作ったしょうが湯の方が、飲みやすくて美味しいようです。



【しょうがシロップの作り方】

生姜 100g
水 400cc
砂糖 400g

1. 皮をむいたしょうがを薄切りにして、水と共に鍋に入れて沸騰させ、5分程度煮出す。
2. 砂糖を加え、煮汁に色がつく程度まで煮詰める。
3. 布巾やこし器でこしてできあがり。
できあがったしょうがシロップを適量お湯で割り、薄切りのしょうがを入れれば、しょうが湯の完成です！

しょうがシロップは炭酸水で割るとジンジャーエールになるので、作っておくと便利かもしれません(^_^)b



このように瓶に入れば保管も便利！私も近々作ろうと思います。

しょうが湯で血行を良くして、ぽかぽかな身体で冬を乗り切りましょう！！



悪いオニはボク達が
やっつけてやる！