

今月の「トピックス」

- 1.すばらしい信念を持つ方！
- 2.大震災以降の不動産業！
- 3.常識的なお電話を！
- 4.新天地で暮らす！
- 5.アパート建築ストップ！
- 6.老後の生活費は？
- 7.不動産流通動向・月次概況！
- 8.赤字国債の発行！
- 9.おかやま的ココロ
- 10.ほほえみ日記

今からが正念場！

総理大臣が替わる？
誰でも務まる総理大臣か？
政治家さんたち、しっかり
日本の為に働いて下さいね！
私たちは自分の足元堅めを
頑張りましょう！
未来に続く子孫に明るい明日を！



たかし

1. 素晴らしい信念を持つ方！

取引のある大手不動産会社の営業マンから電話を受けました。

「当社の創業者が、お世話になった不動産会社さんにご挨拶を兼ねてお礼をしたいと言われているのですが、お時間を取って頂けますか？」

確かに、売買仲介とか賃貸仲介では取引がありました。しかし、そんなに数が多いわけではありません。しかも私のところは不動産会社と言っても家内事業ですから、普通なら相手にされないような規模です。

会長さんは77歳で、お話しが好きで笑顔の素敵な叔父さんって感じでした。会社を作って40年近く、信念を社訓に込めて、毎朝社員が唱えているとの事です。社訓には、お客様へ尽くすという気持ちとお手伝いをさせて頂くという謙虚な気持ちが入っています。

会長さんは社員教育に全力を注いでいるそうです。先日は沖縄に出かけて、戦時中に特攻隊として飛び立った場所で気を引き締め、今の私たちがこうして生活出来ている事に感謝したとの事です。

一般的に「社員教育」と言えば、マナーの勉強であたり専門知識習得がほとんどですが「日本の歴史を現地で体験して学ぶ」という教育方針にビックリしたり感心したり。すばらしい経営者さんだと思いました。

この会社の社員さんの勤務年数は例を見ない位、とても長続きしています。売買の営業

マンで3年から5年続けば長いと言われる不動産業界では、売上が上がらなくて3ヶ月持たないで社員が首になる会社が多いのです。

会長さんは熱い情熱で不動産の仕事に打ち込んで来られました。社員を大切にすることがお客様を大切にすることに通じていると考えておられるのです。そして私にも通じる所がありましたので、私の29年の不動産業界の経験話も聞いて頂きました。

私自身も不動産取引で苦労した事、関西・九州・関東と各地で不動産の仕事をしてきた事、不動産の仕事の中でも売買仲介・賃貸仲介・賃貸管理など全般的に学んで来たことなどです。そして今は売上だけにこだわるのではなく、一人一人のお客様の立場に立ってお手伝いや助言をする事で、会長さんと意見が一致しました。

今の政治についての話題も出ました。「会長さん、是非総理大臣になって下さい。応援します。」と話しますと笑っておられました。

日本には骨のある立派な人がたくさんおられます。改めて日本の未来に明るい兆しがあると思いました。

冷たい麦茶を飲みながら、お客様との雑談も楽しいひとときです。お気軽にお立ち寄り下さい。



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 (旧衛) 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



帰り際にお菓子のおみやげを頂き、しばらくして営業マンから「今日は貴重な時間を頂いてありがとうございました。今後ともどうぞ宜しくお願いします。」とお礼の電話が掛かってきました。さすが、会長さんの教育が行き届いていますね。

早速その話を朝礼で取り上げて、私たちの会社の理念を確認し、今までに足りなかった事を丁寧にこなして行こうと打合せをしました。

仕事は「信頼関係」が一番大事ですね。これからお客様と気持ちが通い合うお付き合いをしたいと思います。そしてその為に小さな気付きを仕事の実務に取り入れたいと考えます。

2. 大震災以降の不動産業！

3月11日の東日本大震災が不動産業界に大打撃を与えました。1年で一番忙しくなる3月の初めに大地震が起こったのです。私が一時絶望に陥った事は確かです。

地震だけではなく原発の放射能漏れが大変です。度なる災害で日本が復活出来ないと思いました。人々は動きを止め、あらゆる所で自粛が続いたのでした。

不動産業界で自粛が起こると、住み替えが無いという事です。大震災以降、半月はほとんど動きがありませんでした。そんな中での仕事は本当に厳しかったです。

3月の流れで売上が決まる4月。結果的に考えると単月ではアプローチの売上がどちらもプラスだったのは驚きです。しかし春で悪い月のカバーをするので、いつもの年の何割も悪いです。家族でしている不動産会社なので、経費を抑えてなんとかカバー出来ます。

「大手の不動産会社ほど大変だ」
あちこちから情報が入りました。不動産業界で働く人は営業マンの売上で収入が決まります。大震災以降、給料が大幅に下がりました。歩合の人は家賃がやっと払える程度だとか。固定給の人はノルマがきついです。

誰もが知っている大手不動産会社が、ノルマ達成のためにひどい仕事をしていると聞きました。売買契約をする時に重要事項説明をするがこの内容がメチャメチャだとか。

家が建たない土地、境界、近隣とのトラブルなど、調査して説明する義務があるのに、いい加減らしいです。「調査をしないで説明しなければ問題無い」という意識と聞きました。

説明義務違反をしても民事裁判をして勝たないと損害賠償出来ないそうです。

そんな事ってありません！

この業界で29年働く私が知りませんでした。

落ち込む売上、そして給料の減少。不動産業界で働く人たちの形相が変わって来ています。私たちも油断は出来ません、なんとか工夫と努力を重ねて頑張っています。

そんな中で気持ちに余裕を持たせてくれるのは趣味のゴルフです。精神を集中させて、自分の可能性を試すのです。日々の練習の成果が出てどんどんスコアがUPしています。ゴルフは年齢に関係なく、いつでも始められますし上手になれるのですね。

有り難い事に今のところは仕事が次々と入って来ています。今は大手不動産会社より、地元で長年頑張っている不動産会社の方が信頼されると評判が広がっています。



事務所のレイアウトを変更しました。感じが良くなったと評判も上々です。

3. 常識的なお電話を！

私の会社では名刺に携帯電話の番号も入れています。賃貸管理を業務としている不動産会社ですので、お客様が緊急で連絡をしたい事があった時に、お電話でご相談を受けるためです。

しかしこのサービスも時々心ない人の電話で気分を害する事があります。

アプローチの営業時間は午前10時から午後7時までです。仕事のご相談はこの営業時間内をお願いしています。携帯電話だけにお電話頂く方がおられますが、営業で出かけているときや運転中は電話に出られません。一般的に考えると、携帯電話へのご連絡は「固定電話に出られない時と、入居中の緊急トラブルの連絡」に限られます。

急ぐ要件でもないのに夜に何度も携帯電話を受けました。近隣との騒音問題で、気に掛かる

人が神経質に言っている様な内容でした。しつこいので電話を切ると夜中まで20回以上の着信がありました。

最近になって夜に電話を掛けてきたのは「契約者の父親」でした。名刺以外には携帯電話を記載していませんし、このお父さんには名刺をお渡ししていません。

電話では相手の顔が見えないので、自分で思ったことをひどい言葉使いで話す人がいます。今回の契約者の父親も聞くに堪えない言葉を続けました。今までの経験で、電話を切ると何度も電話を掛けて来ると思いました。電話を切らずにそのまま場所を離れました。

お話しがあれば営業時間をお願いします。契約の当事者さんであれば話は分かるのですが、契約に関わっていない父親の夜中の電話には閉口してしまいます。

この父親が夜中に電話を掛けてきたのには訳があります。アプローチの賃貸契約の手続きに不満があるのです。自分なりに経験してきた事が当社の手続きと違っているからです。

しかし「賃貸契約の手続き」は時代と共に変わり、また不動産会社のシステムによって異なります。同じ賃貸物件でも、お部屋も違えば設備も家賃も違います。当社はそれぞれの内容をご説明して契約を進めています。契約に携わっていない父親に一方的にクレームを言われても困ります。

事務所にご来店頂ければご説明も出来るのですが、営業時間中に事務所に電話を、営業外の夜に携帯電話に電話を頂き、お電話での話を聞き入れて貰えなかったのには驚きました。

世の中にはいろいろな人がおられます。話す言葉の内容がひどいと、どんな立派な人でも人格を疑ってしまいます。どんな時にもどんな相手にも、きちんとした言葉で話すことが大事だと再認識しました。

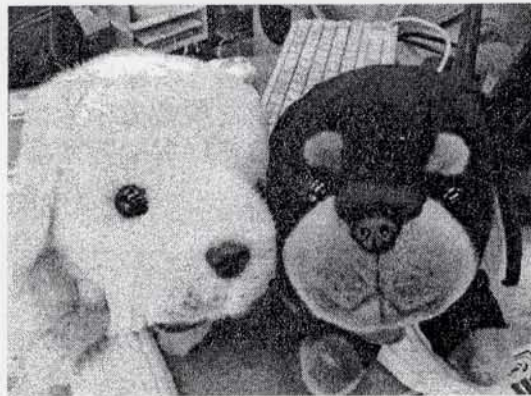


営業時間
は10時
～19時
です。
定休日
は毎週
火曜日
です。
0120-241060

4. 新天地で暮らす！

アプローチでは、3月11日の東北大震災で被災された方のお手伝いをさせて頂いていますが、今回は指扇地区に娘さん夫婦がすんでおられる方の賃貸契約を依頼されました。

大地震で自宅が崩壊してしまったので、ご夫婦はお元気なのですが将来を考えると、自宅を建て替える意欲も余裕もありません。「それならいっそ娘さん夫婦が暮らしている近くで暮らそう」と話し合われて西区で物件を探す事になりました。



ペット可物件・建替期間の短期借家を探しておられるお客様が増えています。

当社が募集看板を付けていましたので、それを見てお電話を頂いたのです。年配のご夫婦が二人だけでご入居となると、家主様の中には断られる方も多いです。「万が一の事故」で火災や病気など、手遅れになる場合があるからです。

すぐ近くにご家族が住んでおられることや現在はお元気だという事を家主様にご報告して、入居の許可を頂きました。借り主様は義理の息子さんです。ご家族の協力で震災に遭われた方の契約をお手伝いする事が出来ました。

今回のように身内の方の援助があって、普通の貸家に通常の契約をして住める人は恵まれています。

多くの被災者の方はまだ避難所生活です。高齢の方が多いため体調が心配です。若い人たちでもストレスが溜まりますから、共同生活はお気遣いも多いでしょう。健康な人たちでも病気になります。一刻も早く居住スペースを確保して、前向きな生活を開始して頂きたいと願っています。

ゆったり安心の生活は、やはり「住まい」から始まります。自分のお城を持つと、安心感が得られて未来への希望も湧いてきます。まずは行動を起こすことです。

5. アパート建築ストップ!

賃貸物件はどんどん増え続けています。指扇地区にも建築予定のアパートやマンションが多くあります。それぞれのご家庭でご相談の結果「賃貸経営」を選ばれるのです。建築会社による収支計算と税金の支払い、空室でも家賃保証があるとお客様は喜んで賃貸経営を考えます。

しかし私はいつも警告をしています。アパート建築をし、事業に失敗してリスクを負うのは家主様です。

「家賃保証があるとリスクは無い」と考える方が多いのですが、建築会社の説明の他に契約内容を隅々まで確認する必要があります。

家賃の保証金額に変動はないか、管理委託を解除する時の条件は?、数年後のリフォーム代が収支計算に入っているか、また税金の予定はどうか、など重要な事を確認していない方が多いと聞いています。

「こんな事、契約する時に説明してくれなかった」と悩みの相談を受けます。

「子供が相続放棄すると言っている」と悲しんでいる方もおられます。

誰もが目の前の税金対策に必死になります。特に相続税対策ですね。資金をすぐに出さなくても不動産が増えて税金が減るのがアパート建築です。しかし長い将来を考えると資金的な余裕が無いと、事業計画が破綻します。

少子高齢化・景気の回復が見込めない・賃貸物件が過剰気味である事などを考えると、アパート経営は新築時にお客様が入居しても5年~10年経過したときに高額なリフォーム代が掛かったり、家賃の値下がりによる保証家賃の減額が出てきます。

当社では既存の家主様の物件を一生懸命広告させて頂いています。新築物件も広告したりご紹介も出来るのですが、**私たちが地元の不動産会社として力を入れなければならないのは、現在空室になっている物件の入居を促進する事です。**

日本中で賃貸物件の建築が進み、毎年40万戸の空室が出ているのです。どんどん減っていく人口を考えると、今までより加速して空室率が上がります。

私は29年不動産営業の仕事をしていますが過去の日本と将来の日本を比較して考える事があります。

目の前の利益だけを考えて無計画にアパート建築を続けると、結果は容易に想像出来ます。それらがすべて個人のリスクとなるのです。不動産業界も原発と同じように爆発寸前です。爆発してからリセットして、復興を考えるのでしょうか?

中古の物件を大規模にリフォームして、「今の賃貸物件への入居率を高めるなどの対策」を政府が支援してくれる事を願っています。



空気・水・食べ物、一番大事な事で不安を感じています。改善しましょう!

6. 老後の生活費は?

老後の生活費は月いくら必要でしょうか?

あと数年で一般社会では定年退職を迎える私にとっても、ある程度真剣に考える年になりました。老後、ゆとりのある生活を送っていくためには、一体いくら必要なのでしょうか?

老後資金特集などと銘打った雑誌の特集記事をめくってみると「ゆとりある老後には月70万円必要」とか「退職までに5,000万円貯めよう」といった読む人によっては天文学的にも思える数字が並んでいます。

総務省が発表した「家計調査」によれば、高齢者世帯が実際に必要とする生活費は月額に約27万円、また生命保険文化センターが行った「生活保障に関する調査」では、ゆとりある老後を送るために必要な生活費は月額約38万円が必要と書かれています。

月額38万円という現実はかなり厳しい・・・という方も多いのではないのでしょうか?

仕事を辞めてしまうと収入の見込みは一般的に年金収入しかありません。ですから今までと同じような生活は出来ないのです。

現実的に必要な生活費は、生活環境や、お金との付き合い方で大きく変わってきます。趣味に掛けるお金・食費の嗜好など、それぞれの価値観の違いが生活費の差になって現れます。

《老後の最低日常生活費》

ここでもう一つの数字があります。人事院が一般的な国民の標準的な水準を求めるために算定した標準生活費は、二人暮らしの世帯で 16万6270円です。

その内訳は次の通り。

・食料費	31,370円
・住居関連費 水道光熱費、家具、家事用品費などを含む	55,610円
・被服・履物費	5,030円
・雑費1 保健医療費、交通通信費 教育・教養娯楽費など	39,700円
・雑費2 こづかい、交際費、諸雑費など	34,560円
・合計	166,270円

この表からすれば、「生活できればいい」というレベルならば、20万円以下でやっていくことも可能ということになります。

しかし、人生の4分の1を占めるセカンドライフは思った以上に長い時間です。「求める理想の生活」は人それぞれ違うにしても、ゆとりある生活を楽しみたいですね。

温泉旅行にも行きたい・週1回は外食・孫にはこづかい・ゴルフも楽しみたい・自動車の維持管理もたいへんです。

老後のゆとりのための上乗せ額の平均は

13.7万円。多くの方が月10万円から15万円くらいは必要と考えています。

つまり、生活費を標準生活費166,270円まできりつめれば、月30万円あればゆとりある老後を過ごすことができるわけです。

ゆとりある老後を過ごすためには夫婦二人で月30万円必要です。

もちろん、お子さんの世帯と同居をすれば必要資金はぐっと減らすことができますし、持ち家でなく借家の場合はこの金額に借家賃を上乗せしなければなりません。

どちらにしても、計画を立てておかなければその時になって慌てふためくことになります。病気になったらその計画も狂ってきます。健康のために身体のケアをして、年金収入の他にも働けるうちは少しでもお金が入るように頑張りたいですね。

お金が掛からない趣味をお持ちですか？指扇地区では、ご夫婦揃ってウォーキングをされる方をよく見かけます。身体と心身共にリラックスとエンジョイ！試してみましょう。

7. 不動産流通動向・月次概況！

I. 経済動向 2011(H23)年5月 (資料：内閣府・月例経済報告 平成23年5月24日)

＜我が国経済の基調判断＞

景気は、東日本大震災の影響により、このところ弱い動きとなっている。また、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にある。

●生産は、東日本大震災の影響により、このところ生産活動が低下している。輸出は、東日本大震災の影響によりこのところ減少している

●企業収益は、東日本大震災の影響により、下押しされている。設備投資は、東日本大震災の影響により、このところ弱い動きがみられる。

●企業の業況判断は、慎重さがみられる。

●雇用情勢は、依然として厳しいものの、持ち直しの動きがみられる。ただし東日本大震災の影響により、一部に弱い動きもみられる。

●個人消費は、東日本大震災の影響により、このところ弱い動きがみられる。

●物価の動向を総合してみると、緩やかなデフレ状況にある。

先行きについては、当面は東日本大震災の影響から弱い動きが続くと見込まれる。その後、生産活動が回復していくのに伴い、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景に、景気が持ち直していくことが期待されるが、電力供給の制約やサプライチェーン立て直しの遅れ、原子力災害及び原油価格上昇の影響等により、景気が下振れするリスクが存在する。

また、デフレの影響や、雇用情勢の悪化懸念が依然残っていることにも注意が必要である。



新しく看板を作成
しました。快適住
まいを応援しま
す。ご相談をお
待ちしています。
スタッフ一同

8. 赤字国債の発行！

国の借金が2010年度末に924兆円に達しています。2011年度末には1002兆円になると財務省が試算しています。

家計の資産が負債を除けば、1100兆円程度ですから、政府の債務残高が家計の純資産を上回るのは2010年代の半ばではないでしょうか。

復興事業に伴う国債の発行もあるでしょうから、財政破綻の時計の針は予定より早く進むことになるでしょう。(5/11付け、日経より引用)

「900兆円をゆうに超える公的債務が1100兆円程度の個人金融資産を逆転する“臨界点”をヒットすれば日本国債(JGB)の鉄壁が崩壊する。いよいよ、今度こそ“勝てる”と読む海外ヘッジファンドも多い。

これまでは個人金融資産に守られた温室育ちのJGBが一気に「外海の荒波」にさらされる。少子高齢化が進み、移民も拒む国が発行する借金証文を誰が買ってくれるのか」(豊島逸夫氏の寄稿から引用)

年金は、すでに保有する積立金を毎年取り崩し、売りにまわっている。金融資産は団塊の世代が食い潰していき、家計の貯蓄率の低下と相まって国民の個人金融資産は急速に減っていく。復興財源やら東電の救済などに赤字国債をどんどん発行していけば、累積債務の増えるスピードに勢いがつく。

ひょっとすると2010年代半ばまではもたないかもしれない。もうひとつ懸念材料があります。2011年度の特例国債法の成立の見通しがたたず、37兆円もの赤字国債の発行が宙に浮いているのです。

このままでは2011年度本予算に穴があきます。5/19付けの毎日新聞は、「このままでは予算執行の大幅削減や、国の業務の一部停止が現実味をおびてくる。もし法案が成立しなければ、政治リスクが意識され、財政への不安から国債価格急落の引き金になりかねない(みずほ証券)との懸念が上がっている」

震災を境として日本はこれまでとは違うフェーズに入ったのです。赤字国債を安穏と発行し市中で安泰に消化できる「泰平の世」は終わったのです。

GDPも大幅に落ち込んでいます。「内閣府が19日発表した2011年1～3月期の国内総生産(GDP、季節調整済み)の速報値は、物価変動の影響を除いた実質で前期(2010年10～12月期)比0.9%減、年率換算で3.7%減となり、2四半期連続のマイナス成長となった。(5/19、産経新聞ネット版)」

これは、予想よりかなり悪い数字といわれています。サプライサイドの問題と消費の低迷が主要因(テレ東WBS、5/19)で、このままでは税収もさらに落ち込む。「震災復興は戦争と同じで、いくら赤字国債を発行しようとも、必ずやりきらねばならない」これからは、埋蔵金も隠し財産も全て洗いざらいかき集めて、場合によっては増税も覚悟しなければなりません。

もはやこの国の財政は非常体制に入った。政治の力が試されます。さて、庶民にとっては、いよいよ有事が迫っています。財政破綻に備えなければなりません。

以上、最近の記事を抜粋しましたが、社会の景気動向を真っ先に感じ取る不動産の仕事をしていますと、「これほど先行きが見えない時代は過去に無かった」と思います。ある意味では震災と原発事故で「古き良き時代」を思い浮かべた人が多く、その時代に戻る良いチャンスだと話す人が多かったです。

まだ復興どころか政府で足踏みしている状態では景気も良くなるはずがありません。誰もが萎縮してしまっていて行動を起こさなくなっています。どこかで行動を起こす人がいると、国民が元気になると思うのですが・・・。

悪い悪い！と言っているだけでは前に進めません。自重しながらも明るい方向に模索しながら進みたいと思います。



老後の趣味にゴルフを練習する人が増えています。多くは女性です。

私たちと一緒にゴルフを楽しみませんか？
6月は飯能くすの樹カントリークラブです。

9. おかやま的ココロ

6月になるとずいぶん陽気が良くなってきて、「今日は暑いな〜！」なんていう日も出てきましたね。さすがに「まだ冬用の布団が手放せない」なんて人はいないとは思いますが、まだ肌寒い夜もあるので毛布は残しておいた方が良さそうです。

さて、今回のおかやま的ココロではちょっとした雑学を書いてみたいと思います。実際に必要な知識ではないかもしれませんが、賃貸・売買にかかわらず不動産取引をされる方には話す機会があった時には少し鼻が高くなるかも？かもしれませんよ。

これを読んでいる皆さんには説明の必要は全くないと思いますが、**アプローチは不動産の仲介業務を行っている会社です。**不動産の専門知識を使い、皆さんの大切な不動産に関する取引が円滑に安全に行えるようにお手伝いをするのが仕事です。

今の世の中、こういった専門の仲介業者が間に入って取引をしないとトラブルになってしまいうことが多いのが現状ですよね。人間は生きていだけで不動産の取引に関わるので、誰もが一度は関わる業種でもあると思います。そこでふと疑問が湧きました。

「不動産屋さんって・・・
いつから存在しているのか？」

普通に生活していればそんなことを考えることはまずないでしょう。しかし毎月このおかやま的ココロを書き、いつもネタ探しをしている状況の僕にとって「いいネタを思いついた！」と、こうなるわけですね。それでは不動産屋さんの歴史を探ってみましょう。

まず、一般的には明治の中頃から不動産業が発達してきたと言われていますが、その「ルーツ」として考えられているものは4つあるそうです。

1つ目は町内の有力者、世話役、家作差配人（貸家管理人、大家）などで他人の依頼で取引の世話をしているうちに、それが職業化したもの。

2つ目は個人金融業者の担保流れ不動産の処分などから、不動産の売買仲介業に参入したものの。

3つ目は職業周旋業（口入屋、桂庵）の副業として土地売買や貸家貸借の斡旋をしていて、それが本業化したもの。

そして4つ目は信託業の一部として発達したものです。

以上の4つがルーツとして考えられているようですが、江戸時代の不動産業の専門業者は少なかったみたいですね。3つ目のケースの口入屋（就職、不動産などの媒介をする業者）が、主に不動産業にあたるものだったようです。

ただ、完全に不動産専門というわけではないですが、「口入（くにゅう）」といって、店も持たず、方々をうろついて、不動産の売り買い・貸し借りの情報を集めて回り、周旋している人がいました。今でも田舎の地域では、不動産ブローカーを「くにゅう」と言っているところがあるそうです。

ここまでの流れから、それなら今のように店を構えて不動産業を営むようになったのはどの時期からか？という疑問も湧いてきます。

しかしちょっと待って下さい。ルーツを辿るなら、とことん辿ってスッキリしましょう。今の説明では明治時代の話が出てきましたが、それ以前の記録はないかな〜と思ってさらに調べてみました。

時代は少しさかのぼり、不動産管理的な業務は江戸時代からすでに日本でも始まっていたということもわかりました。それは、貸家・貸地の差配（管理）といった業務で、富商や大地主の貸家（家作）を差配（管理）していくものです。その差配人には、町方の各地区の世話役などが当たっていたそうです。

そしてさらに時代はさかのぼり、平安末期の古文書には、「村人の申し出で開墾を行った」という内容がありました。土地改良の斡旋ですから、不動産業に相当するはず。農民の住む場所は支配者の指示に従っていましたので、支配者による許認可が不動産業にあたるのだと思います。

真面目に
工作中！



せっかくなのでさらに時代をさかのぼってみると、西暦645年「大化の改新」で、それまで皇室や豪族が支配していた私有地を廃止し、すべての土地を公地に改める制度が定められたという歴史がありました。大化の改新といえば、学校の授業で習った記憶がある方も多いと思います。

この時の公地公民制度の導入は今になって疑問点も多く出てきているそうですが、まあ大きくとらえればこれも土地の斡旋にあたりそうなので、不動産業のルーツとも言えそうですね。あ、でも商売にはなっていないからその辺りは微妙ではありますが。

さて、なんだかんだで過去を掘り下げていったら行き着くところまで行き着いてしまいました(笑) 雑学というよりも歴史の勉強になりました。それぞれの時代に合った不動産取引が存在していて、時代が変わればその様相も変わっていくということですかね。

インターネットが普及してから不動産の仲介業務は大きく変化があったと思いますが、インターネット自体もものすごい速さで進化していますし、業務のやり方もさらに変化が求められてくるでしょう。

その変化に対応できる、皆さんのための不動産会社でありたいものです。それではまた次回。

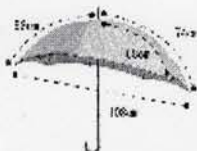
10. ほほえみ日記

雨が降ったり夏のように晴れたり。忙しそうな空模様です。九州地方が梅雨入りし、関東地方も6月7日頃には梅雨入りが予想されています。

梅雨の時期愛用しているのが、部屋干し用洗濯洗剤。毎年使っているわりに効果はイマイチわかりませんが、洗剤を研究しているプロが“部屋干ししても臭わない”と銘打っているんだから買うしかない。

話は変わって先日、旦那が「新しい傘が出たらしいぞ」と。新しいもの好きな私はすぐ食いつき、「なにになに傘の骨が24本とか多いヤツ?」と、傘に関する知識をばらまきましたが、それも違う。

今年期待の新作傘の名は、
『エッグアンブレラ』



このように片側が少し長くつくられているんです。(上から見るとタマゴ型だからエッグアンブレラというようです)

私のようにいつも荷物が多い方は、荷物を持っている方に傘の長い部分がくるように傘をさせば荷物が濡れないんです。

小学生はこの傘の長い方を後ろにもってあげれば、ランドセルがビショビショ・・・なんてことにならないのです!

これは便利ですね～! 私のように雨の日は多少濡れてもしょうがないとあきらめている方には朗報ですね!

毎日毎日雨だと何となく体もだるくなり、気分もなんとなく滅入ってしまいます。こんな時に室内でゆったり没頭できる趣味があれば素敵ですよ!!

そんなわけで私、ホームベーカリーというものを買ってしまった～!

今、家電(家庭電化製品)ブームです! 家電芸人や家電女子という言葉を目にした事のある方も多いはず。その波に私も乗っちゃうわけです。



趣味がパン作りなんてかなりメルヘンママです。

といっても、パンを作ってくれるのはホームベーカリー君であって、私は材料を投入してスイッチを押すだけなのですが。

それでも今から楽しみでワクワクしてしまいます。なんだか私のおもちゃを買ったような感覚です。

ホームベーカリーは炊飯器より少し大きめ。2斤焼けるタイプや、おもちを作れるタイプもあるようです。

うまく焼けて毎日のように愛用するか、飽きっぽい私の餌食になりタンスの肥やしになってしまうのか!!!
いよいよ今夜初挑戦!!!

メルヘンママになれるよう、
はりきって頑張ります!!

早速いただきましたよ! (^^)
パン屋さんのパンのようでした。
とても柔らかくておいしかったです。