

今月の「トピックス」

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1.大きな変化の不動産業界！ | 5.子育てと虐待！ |
| 2.五感を刺激するお部屋募集！ | 6.ノマドワーキング！ |
| 3.家賃以外の条件を下げる！ | 7.信頼頂ける不動産会社に |
| 4.売買決済のトラブル！ | 8.おかやま的ココロ！ |
| | 9.ほほえみ日記！ |

不動産新時代へ突入！

物件情報の収集方法がどんどん変わっていきます。ノマドワーキングという新時代の働き方もあるらしく、時代についていけるように日々勉強が必要です。これも客さまのお役に立ちたいから。



たかし

1. 大きな変化の不動産業界！

不動産の仕事をしていると、真っ先に世の中の動きが解ります。他の仕事でも察知できるでしょうが、不動産業には個人的な情報にかかることが多いので、より深くハッキリと知る事になります。

私は不動産の仕事を続けて30年が経過しました。将来の老齢年金受給が当てにならない時代です。のんびり暮らしていると身体が衰えます。健康の為、生活維持の為、何よりも私たちを頼って来られているお客様の為に不動産の仕事を一生続けて行く覚悟です。

日本経済が悪化していく様子を見ながら、不安な時代に仕事を続ける事は、決して楽ではありません。時には毎月の仕事をいかに確保していくか、生き延びていくか、切羽詰まるときもあります。誤魔化して見かけばかり良く見せているのは好きではありませんのでお話するのですが。

不動産業界・建築業界は戦後経験した事が無い厳しい時代に突入したと感じています。オイルショック・バブル崩壊の時は、不動産・建築業界以外の業界はまだ活性していました。だから時期を待てば景気も回復してきたのです。

少子高齢化の時代に突入し、経済を支える人たちがの定年退職が多くなり、景気が悪い事もあり税収入が激減しています。中小企業どころか、大手企業も人員削減のリストラを進めています。車で幹線道路を走ると閉店しているお店の多い事・・・。それらの光景に

も慣れてきたという怖い時代です。

来店されるお客様の収入も減っています。生活保護を受けている人もどんどん増え続けています。ここ1年は特に新婚カップルの家探しが激減しました。

今も税金対策を名目にアパート建築ラッシュが続いている。「相続税対策になる」と騙されて、家賃保証を受けて安心していた家主様に私は訴え続けてきました。

「考えてみて下さい。アパートが増え続ければ空室が増加します。だって人口は増えないんですから。時代に合わせて家賃が安くなります。管理会社が倒産すれば、すべて家主様の自己責任。多額の借金をして、すぐに相続が発生すると対策にもなるだろうけれど、ローンを払い続け、家賃が下がり続けるとなるんでしょう？」

建築会社はアパート建築を勧める時、退去時の家主負担修理代を収支計算に入れていません。固定資産税も含めていない場合が多いです。

指扇駅仮の改札口が
なります。利用開始と
まもなく。



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



株式会社アプローチ (旧(有)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



指扇駅ロータリー内



岡山 貴紀

私のお客様の中に、アパートを建築していれば老後に家賃収入が入る事で、左うちわの生活が送れると信じていた人がなんと多いことか。でも相続でもめたり、空室が多い多額の負債を抱えている不動産の維持をする事は、子供たちには大変な事で、「今のうちに処分をしておいて」と言われる家主さんが多いです。

しかし中古の投資用物件は安いので購入希望の人もおられます。先月は売りたい人と買いたい人を上手く仲介する事ができました。購入されたお客様の弁は「銀行に貯金をしていても利息を生まないので、余程安価であれば利息よりずっと家賃収入が多いから。」です。立場が変われば、考え方によって中古の売り物件はお買い得物件なのです。

世の中にはいろいろな事情を抱えて、お客様が不動産会社に相談に来られます。景気の良い話は皆無というくらいです。日々空室物件の資料を持って訪ねてくる営業マン・値下がり続ける新築一戸建の物件情報でため息の毎日です。

本当に困られて私を頼りにしているお客様の為に、仕事は続けなければなりません。幸いな事に、今は家族で仕事をする事が出来て、不動産を保有するために必要なリフォーム工事もしています。アプローチは長くお客様とお付き合い出来る体制です。

そして私自身も
「天職の不動産業を全うする！」
という夢を持ち続けて日々の仕事をこなしてい
きます。不動産業の仕事は自他共に認める「天
職」です。お付き合いをさせて頂いているお客
様はすでにご存じの通りです。

銀行関係で仕事をしている友人からも、いろいろな情報を聞きます。

「不動産保有の資産家の女性がおられます。都銀の若い担当者はみんな相続税対策のためにマンションを建設し負債を作つておいた方がいいとマニュアル通りのことを行うそうです。

お客様は相続を何度も経験しており、若い担当者よりは人生経験も豊富な知恵者です。「相続も知らないくせに、本に書いてあることをそのまましゃべる、マンションを建てる話ばかりで、実際の利回りやメンテナンス費用、税金など分かっていない」と激怒中です。

同じ3LDKでも広く、駅近の賃貸マンションを保有されてますが、家賃はビックリするほ

ど安い。何でこんなに安いかと尋ねると、部屋数が多いと引っ越しときに電気を買い直したりカーテンなど諸費用がかさみ、電気代など光熱費もかさむからだそうです。

広い方がゆったり暮らせるからいいと思って
いたお客様は「不景気だからかね、部屋数は多
くなくてもいいから安く暮らせるほうを選びま
す。おまけに駅の前だから車を持たない人が多
くて、駐車場が空いて困ります」とのお話し。

不景気はあらゆるところに負の連鎖を生んでいます。誰か経済を立て直してくれる人が欲しいと思うこの頃。

個々のお客様の事情によって、将来の為に今すべき事が違います。賃貸は建物の維持管理・入居の為の条件見直しが今すぐ必要です。現在ご入居されているお客様に対してはサポートする事も大事になってきました。

売買は値下がり傾向が続きます。売却を考えられるなら早めの対策が重要です。**賃貸・売買・リフォームなどを同時にご提案出来る「アプローチ」にご相談下さい。**



募集中のお部屋に・花
・メジャ一・メモ・香料
・地域案内図・物件設備
ご案内など、印象を良く
するサービスを開始！

2. 五感を刺激するお部屋募集！

物件を探すお客様は第一印象の約8割を見た目で決めています。外観が明るくて綺麗だと、部屋の中にも期待されます。でも外観の印象が悪いだけで「この部屋は見なくていいわ」という気持ちになられます。

エントランス周りのお掃除や飾りつけにも心がけて、さらにお部屋の印象を良くする工夫が必要です。お客様の期待に応えるには五感を刺激するのがポイントです。

まずは玄関。大事な内見者をお迎えするにはスリッパが必要です。玄関に棚や下駄箱があれば、季節感のあるお花を飾ります。これは造花でも構いません。明るいお花が印象を良くします。

水回りで気になるのは「下水管などの臭い」です。常に芳香剤を要所に配置しておきます。

ファミリータイプの場合はお子さん連れのご家族もおられますので、飴などをかわいい箱に入れてご用意するのも喜ばれます。今持つておられるベッドや食器棚を配置するのを考えるため、メジャーやメモなどもあると便利です。

近隣の地図やスーパー・飲食店・コンビニ・銀行の場所が解る資料もあるといいですね。

アプローチでは、管理させて頂いている募集物件については無料で「募集案内セット」を設置しています。お客様の評判も上々で、早速お申し込みが入りました。ご案内する時に口頭で説明するより、お部屋に入った瞬間に見た目で理解し、ご説明しなくとも環境も解ります。

お部屋に一歩足を踏み込んだ瞬間、スリッパが置いてあって、お花も飾ってお部屋に良い香りが漂い、設備の説明や近隣情報が案内されていて、サービス備品があると、お部屋が良い事以上に五感が刺激され、ご入居後に安心感を持たれます。

家主様ご自身が遠方に住んでおられるなどの事情で「募集案内セット」をご用意できない場合はどうぞご相談下さい。お手伝いさせて頂きます。



3. 家賃以外の条件を下げる！

空室割合が増加すると、ある程度の家賃が下がってきます。3年前と比較すると日本全体では平均2-3割も家賃が下がっています。そこまで下げてお客様が決まらなければ、敷金や礼金を下げるましょう。

今の時代は礼金が条件に付いている物件は、ほとんどの言つていいほど契約に至っていません。お客様がインターネットで検索する時に、「礼金なし」という検索条件にチェックを入れ

ますので、物件詳細を見るまでに至らないのです。

もし今、敷金と礼金を入居の条件にしているのであれば、2ヶ月を1ヶ月に、1ヶ月をゼロにする事を検討して下さい。そもそも敷金は預り金ですから退去の時に返すべきお金です。修理代として退去時に相殺させて頂いていますが別途クリーニング代として契約時に頂くケースが増えています。

礼金もこれを入居の条件にしていることで、さらに1ヶ月空室になるのであれば、礼金をなくしてすぐ入居が決まる方がいいはずです。

「敷金ゼロ、礼金ゼロ」の条件であれば、入居者が引越しに掛かる費用はグンと抑える事ができます。入居者は契約金を抑えたいという傾向が強い為、ゼロゼロを条件にすれば成約する可能性はあるのです。

家賃の滞納を心配される家主様も多いですが賃貸保証会社に加入する事を条件に募集していますので、問題は少ないと思います。

1Rの契約金は10-15万円、2DKでは20-25万円以内で入居を検討される方が多いです。家主様にお支払する家賃等以外に、家財保険料・賃貸保証料・仲介手数料が発生しますので、契約金は一般的には1Rで20万円近くになります。

一般的にお部屋を探されているお客様は、貯金額が少ないようです。収入の中から貯金出来る余裕が少ないのでしょう。更新時に考えられる事は「今より安い家賃のお部屋への住み替え希望」です。更新時期が近づき、書類を郵送しますと、その中から数名の方が解約の申し出をされます。

毎月この「やまとくん便り」を読んで時代の変化を察知されている賢い家主様は、更新時期が近づきお電話を掛けますと「家賃の値下げや更新料の減額」をご自身から話されます。今の借り主様を大切にする事が空室率を減らすポイントなのです。

募集条件を契約しやすい条件にして頂ければ広告してもお問い合わせが出てきます。アプローチでは「お客様に有利なキャンペーン物件」がある事をお客様はご存じです。どのような物件か知らずに問い合わせされる時もあります。

お問い合わせがあった時に、家主様の物件をご紹介出来るといいですね。

4. 売買決済のトラブル！

アプローチは「さいたま市西区」を中心に営業活動をしていますが、お客様のご依頼があれば関東一円どこでも不動産をご紹介させて頂く事が出来ます。

今回はさいたま市より少し北に位置する地域で、不動産をお探しして売買契約をさせて頂きました。売却理由は競売前の任意売却によるものでした。特に大きな問題もなく、価格が安いという事でお客様が気に入られました。

時間が掛かりましたが無事に契約に至り、売買の最終段階で決済引渡しの日を迎めました。決済では所有権移転登記があります。アプローチは買主様担当でしたが、売主様担当の業者さんとも何度も打ち合わせを繰り返していました。

しかし決済の時に大問題が発生したのです。競売前の任意売却の場合、債権者も決済引渡しの時に立ち会います。融資して抵当権を付けていますので「抵当権の抹消書類」と「売買代金」とが引き替えになります。今回は債権者が三社も来していました。

売り主様・買い主様3名、不動産業者2社・債権者3社・司法書士が集合し、司法書士が買い主様の書類を確認し、署名捺印が終わりました。売り主の書類を確認しようとした所、売り主が印鑑証明書を用意していなかった事が解りました。

ここで全員が硬直状態になりました。所有権の移転登記にはどんな場合でも「売り主の印鑑証明書」が必要です。当社の司法書士から預かった「必要書類」を、売り主担当の不動産業者にFAXしていました。売買契約時にも確認していました。

決済引渡し時に1つの書類でも不足していれば所有権の移転が出来ませんので、決済引渡しません。印鑑証明書だけ後で揃えるという訳には行かないのです。万が一売買代金を支払って所有権移転出来なければ大事件です。司法書士や不動産業者も当然解っている事です。

売り主担当の不動産業者の失態でしたが、売り主様に印鑑証明書を取りに行って頂く事で、決済時間が2時間オーバーしましたが、この日に無事に引渡しを完了させる事が出来ました。

不動産業者もいろいろです。こんな無知な不動産屋さんもあるのだと知って驚きました。

5. 子育てと虐待！！

核家族が多くなり、近隣とのお付き合いが少なく、ご近所さんの様子が解らないまま、気づいたらテレビのニュースに近所の事が出ていた・・・と聞くことがあります。

こんな人が住んでいたのか、姿を見たことがないというケースも聞きます。年を取って外出する機会も減り、自宅で時間を過ごしたり寝つきの方も多いと思います。

そんな中で「ここに住んでいる子供さんが虐待に遭っているかも知れない」とい話を聞きました。怒り方が尋常ではない、真夜中でも構わず大声で、子供の泣き声が大きい・・・など、心配な情報が入りました。

そのご家族は私のお客様で、全くそのような様子は無かったので本当に心配していました。お隣の方が事務所に寄られたので、様子をお聞きしてみました。すると、「全く普通のご家族で虐待など無いです」と言われたのです。



動物を可愛がる子供にはまずね。
親が子供を愛する事ですかね。

それどころか、休みにはお子さんと遊びに出かけたり、元気に笑っている声が聞こえるそうです。ご近所さんからの通報で、役所から調査に来られたとも聞きました。静かな住宅環境の中で、少ない子供が泣いていたり、しつけの為に怒っていたらご近所に聞こえます。家族であれば怒鳴ったり、子供が泣くことが多いです。

大人ばかりの、静かな環境の元で生活をしている人にとっては、心配で気にする事も多いようです。しかし直接本人に注意すれば良いものを「児童虐待」で役所に言いつけるのもどうかと思いました。

でも話しつぶやく状況もあったとも聞いていました。引越しをする時、同じ建物内の人にはご挨拶をされる方は多いですが、ご近所の方にはあまりご挨拶はしない時代です。考えてみれば、

私が引っ越す時も、賃貸だと言うことで静かに解らないようにする為、ご近所へ挨拶には伺いませんでした。

時代の流れや人々の考え方で、ご近所付き合いが減っています。古き良き時代は、近所の子供達もご近所さんがシッケをして下さったり、見守っていて下さったものです。それが今では「なぜうちの子を怒るの？」と逆に文句を言われる時代になってしまいました。

出来ることなら朝晚のご挨拶や、すれ違った時に世間話をしてご近所仲良くしたいですね。



ひい白指
とまい扇
とす曼駅
とき珠口
で秋沙ーす
。感華タリ
すを咲一
じり内て
に

6. ノマドワーキング

つい最近の事ですが、「ノマドワーキング」という言葉を耳にしました。フリーターという働き方は一般的になってきましたが、今度はノマドワーキングだというのです。私もよく理解出来ないので、調べてみました。

ノマド(nomad)は、英語で「遊牧民」の意味です。近年、IT機器を駆使してオフィスだけでなく様々な場所で仕事をする新しいワークスタイルを指す言葉として定着してきました。このような働き方をノマドワーキング、こうした働き方をする人をノマドワーカーなどと呼ぶそうです。

ノマド誕生の背景には、情報化社会とそれを支える技術の進歩があります。近年ブロードバンドが普及し、無線LAN(ローカルエリア・ネットワーク)を使える場所が増え、外出先でインターネットを利用できる環境が急速に整ってきました。

クラウド・コンピューティングを利用することによって、自宅のパソコンだけでなく、スマートフォンなどを使って、喫茶店や移動の車内などでも仕事のデータにアクセスできるようになりました。遠く離れた人と意見を交わした、様々な情報を手に入れたりすることも、容易になりました。

また、産業構造の変化により、仕事の質ややり方も変化し、様々なスキルを持つ人たちが会社の枠を超えて参加するプロジェクトが増えてきていることも、要因の一つです。

このような時代の変化の中で、会社に属さずとも、IT機器と人的ネットワークを活用して、その時々の仕事に適した場所を移動しながら、従来よりもスピード感をもって仕事をしている人が、ノマドの実践者としてメディアで紹介されるようになってきています。

新しい働き方で自分の仕事をより進化させるだけでなく、これまでできなかったことを実現したり犠牲にしていたものを取り戻したりするなど、従来型の会社勤めよりも自由な生き方として描かれる場合も多いそうです。

小さなコンピューターを操って多くの仕事をこなす姿はスマートで魅力的ですが、IT機器を使いこなすスキルだけではなく、積極的な情報取得や仕事の配分のコントロールといった自律が求められています。ノマドは、単にオフィスを持たないフリーランスの仕事を指すのではなく、その可能性に注目した言葉と言えます。

「オフィスのない会社」「働く場所を自由に選択する会社員」といったワークスタイル。テレビで紹介された女性が、ツイッターで仕事を確保している所を見ました。どこの誰かよく知らない人に、どんな仕事を依頼するのか、報酬はどうなっているのか、見た限りでは理解出来ませんでした。

しかしいろいろな才能を持っている人が、企業に勤めてマニュアル通りの仕事を続けるより望んでいる仕事を見つけ、また新たな分野にチャレンジ出来るのは素晴らしいと思います。

時代はどんどん変化しています。長生きすると、生まれ育った時と今では「天と地ほど違う世界」に感じます。



ノマドは喫茶店で仕事をする事も多いようです。アプローチの事務所でも提案を受けました。無線LANが使えるような

7. 信頼頂ける不動産会社に！

賃貸物件を探されているお客様から、ネットでの検索情報や各不動産業者さんの対応などについてお聞きする事があります。物件のご紹介途中に、修理についての過去の事例をお話していたら「私はの不動産業者に思ってもいなかつ修理代を取られたんですよ」とお聞きしました。

アパートを退去するとき、どこでも不動産業者とお部屋の点検を立ち会いして、修理代の負担区分を打合せします。当社でも契約書を確認しながら、入居時にお客様が提出された「入居時チェック表」に書かれた内容と照合しながら、借主様にご説明をして承諾のサインを頂くようにしています。

お客様は「説明を受けて了解したので、今までの契約書は処分した。そうしたら後で思ってもいなかつ修理代を敷金から勝手に引かれた。」と言われました。そのような処置をした不動産会社が近くにあると聞いて驚きました。地元の不動産会社だと信用問題に関わるからです。

また「物件を探しに行ったら、ポストに鍵が入っているので見に言って下さい！」と言われたんす」と話していました。不動産会社に来られるお客様は、ほとんどが初めてお会いする方です。鍵をそのまま持ち去ったらどうなるのでしょうか？鍵の管理は当社にとって、一番の重要項目です。

昔、「鍵を置いていたら勝手に入居している人がいた」と聞いたことがあります。最悪の事態を考えるとこのような人が火災を起こしたらどうなるのでしょうか？契約していないのですから火災保険には加入していません。火災保険金が下りるには火災原因にもよる所が多いので、家主様や近隣の人は大損害を受けます。

近所の不動産会社さんの事を話しますと、物件の情報交換をして下さらない不動産会社が数件あります。いろいろな理由があるのでしうが、物件の募集依頼をされている家主様に損害を与えている事に繋がります。アプローチではお預かりした物件は、業者さんを問わずにすべて情報公開しています。

家主様は物足りずに他の不動産会社さんにも重ねて依頼されるケースもありますが、すでに情報が行き渡っている事もあり、結果は

「アプローチに任せているだけで良かった」と言われます。それよりも、**契約時・入居時・退去時にトラブルを起こす不動産会社さんが多い**ようで、お客様の悩みのご相談を受ける事がよくあります。

アプローチでは「どの様なご相談も無料です」と広告していますので、いろいろなトラブル相談が多いのです。**不動産会社の対応が悪い**と、物件どころか家主様まで悪く思われるようです。アプローチの信念は「お客様に喜んで頂ける仕事をする」事です。

今や物件情報はスマートフォンで見る時代です。独自に個々のホームページ作成を開始！



アプローチは常に時代を先取りして広告をご提案！

8. おかやま的ココロ

10月になりました。もうすっかり秋ですね。秋と言えば食欲の秋、スポーツの秋ですが、私はどちらかというとスポーツ派です。暑すぎず寒すぎず、ちょうどいい気候で汗をかくのが気持ちよく、汗を流した後の一杯というのも格別です。

また、季節に関係なく日曜日には野球やソフトボール帰りの人たちがお昼時に指扇駅前のラーメン屋さんに集まってるのも、もうすっかり見慣れた光景です。スポーツで汗を流しておいしいものを食べる。とても健康的だと思います。

さて、いつもは皆さんのちょっとした暇つぶしにしてもらう為のスタンスで書いているこの「おかやま的ココロ」ですが、**今回はアプローチで新しく始めた画期的なサービスについて、そしてそこに至った経緯を書いてみよう**と思います。

もしも皆さんが部屋探しをするならまず何をしますか？色々な答えがあると思いますが、いま圧倒的に多いのが「インターネットで部屋探し」です。「そんなことはもうわかってるよ」という声が聞こえてきそうですが、インターネットは日々進化し続けています。

物件検索サイトは増え続け、いまや物件情報がインターネット上に錯乱しているような状況です。そしてインターネット検索で部屋を探す時に上位に出てくるのは、高いお金をかけたサイトであり、そういうサイトに物件情報を登録するには当然、高いお金がかかってきます。

では高い費用をかけて広告すれば問い合わせは増えるのか？そこに私は疑問を感じました。

皆さん、実際にそういった物件検索サイトをご覧になったことがありますか？

とても見きれないほどの物件数が表示され、ある程度の内容のお客様、例えば安いに激安物件を求めているわけではなく、自分が気に入るような良い部屋を探しているようなお客様であれば、回転寿司で延々と回り続けるお寿司のようにまさに選びたい放題、どんどん物件情報が出てきます。

その中からゆっくり時間をかけていくつかの物件を絞り込んだ上で、ようやく問い合わせに繋がってきます。

しかし選んでもらう為の材料である物件の詳細ページに問題があると思うのです。なぜならどんなに新しい物件でも、どんなに古い物件でも、どんなにお金をかけてリフォームした物件でも、どれもが等しく同じひな形の1ページだけに詳細が記されるからです。

ではどうすれば大量にある物件情報の中から皆さんの物件を気に留めてもらえるのか。インターネットで部屋探しを始めた時の、その入口で勝負する為のサービスを考えました。それが「物件個別ホームページの作成」です。

物件個別ホームページとは、例えばアプローチハイツというアパートの為だけに作られたホームページであり、物件検索サイトのたった1ページのひな形ページとは比べものにならないほどの情報を載せることができます。

すでに依頼を受けて作成したものでは、物件概要、空室情報、間取り・室内写真、共用部分写真、仲介・管理会社の紹介、担当者のコメント、周辺マップ、お知らせ、お問い合わせ先など

どの項目を載せています。これらの項目1つ1つをできるだけ詳細に写真付きでわかりやすく紹介しているのです。



けみドガのこ
ま込を下木のー^マ
すんスのー^ム
！でマ^Qベシ
ごホ^Rジン
覽でコ^Y
頂読^I



大量の写真を載せることができるので、例えば季節ごとの写真で四季を演出したり、例えば1つの洋室を色々な角度で何枚も載せたり、共用部分まで焦点を当てて建物全体のイメージを湧きやすくしています。

中でも周辺マップでは、周辺にある施設や便利なお店を写真とともにコメント付きで解説しているのが特徴で、さらに実際に表示される地図は好きなように場所を移動でき、お客様が知りたい場所との位置関係も一目瞭然、住んだ後の生活イメージが湧きやすいので問い合わせに繋がりやすくなります。

満室になった後でも今度は入居者向けに工事のお知らせ、町内行事のお知らせ、困った時の問い合わせ先の表示、ゴミの出し方、駐車場の空き情報など、入居者にとって便利な情報を提供することで「この物件は管理が行き届いてるな」と、退去者を減らす効果も期待できます。

オーナー日記などを掲載すれば家主さん的人柄も身近に感じてもらえるかもしれません。使い方は無限に広がります。アプローチではホームページアドレスをQRコードという画像にしたものを店頭の資料に添付し、携帯電話やスマートフォンでそれを読みとって誰でも気軽に個別ホームページを見られるようにしています。

ここまで詳細な情報を外で手軽に閲覧するのは、他の物件に差を付ける大きな武器となることでしょう。

こういったホームページは個人でも作ることができますので、自分でできる方はぜひチャレンジしてみて下さい。アプローチは自分で作成できない方の為にお手伝いさせて頂きます。物件余りの時代ですが、必ず皆さんの物件を必要としているお客様はいます。

ただ、多くの物件情報に埋もれてしまって見つけ出せない、または1ページだけのひな形の情報だけでは自分が探している部屋かどうかを判断できないでいるのです。そしてアプローチでは、1棟管理をさせていただいている物件について無料で個別ホームページを作成させていただいております。

管理会社の変更を検討されている方、自信での管理が難しくなってきた方、相続後の賃貸経営が心配な方は、この機会にアプローチの管理についてぜひご検討下さい。他の管理会社にはできないサービスを今後も考えていきたいと思います。その他、個別ホームページについて何かありましたらお気軽にお問い合わせ下さい。

さて、賃貸業界はめまぐるしく状況が変わつてきているのを実感しています。以前テレビで見た保険会社のCMで、「なろうと思ってもなれるもんじゃない。でも、なろうと思わなければ何にもなれないんだよ。」というセリフがありました。これは野球選手を目指す子供にお父さんが話した言葉ですが、色々な事に繋がる言葉だと思います。

次々と変わる状況に対応できるよう、皆さんのお手伝いができればと思います。それではまた。



9. ほほえみ日記

ようやく秋らしくなってきましたね。うだるような暑さからようやく開放され、身も心も軽くなったように思います。

長い長い夏が終わり、今年ちゃんと秋がやってきました。今月は運動会ラッシュです。小学校につづき、翌週には地区の運動会に保育園の運動会。嬉しい反面「お弁当作り」の大役が肩にのしかかります。

栄養バランスや彩りだけでなく、パッと食べられるものを・・・と考えるとなかなか決まらないものです。

やまとくん便り No.123-8 2012. 10

【簡単！ 夏だくさんのはりはりエビマヨ♪】

- ・むきエビ200g程度（大きめのほうがプリプリ感があるのでオススメです）_____

- ・酒・塩（エビ下味用）

- ・じゃがいも 2個

- ・いんげん 1袋

- ## ☆マヨネーズ 大6

- # ☆ケチャップ 大1

- ☆牛乳 大1
人形糸

- ☆砂糖 大1人練乳(ホイップ)二大

- ## ☆練乳（なければコーヒー）

- △鶴がニコ ポの素 小さじ2



- ①エビに酒・塩で下味をつけておく
 - ②じゃがいもは皮をむき、食べやすい大きさに切ってレンジで3分。
いんげんはすじを取り下ゆでする。
 - ③☆の材料を合わせておく
 - ④エビの水気をきり、ビニール袋に片栗粉大2
程度とともにいれて粉をまぶす。
フライパンに多めにサラダ油を入れ炒めます
 - ⑤③に炒めたエビ・じゃがいも・インゲンをい
れ、からめて完成！！

いんげんの代わりにブロッコリーやアスパラでも美味しいです。練乳は甘さにコクができるのでは是非練乳で作ってみて下さい♪

10分あれば出来るのに手が込んでいるように見えます！！是非お試し下さい♪

夏に自分で作った陶器がようやく完成しました！！！

乾燥→焼きの段階で少々ゆがんでしまいましたが、色も形も味のあるものになりました。

自作のマグカップで戴くコーヒーは、スーパーの格安コーヒーが喫茶店の味になるのです。読書をしながらゆったりコーヒーを飲んで、秋の夜長を楽しみたいと思います。



自分で作ったマグ
カップで飲むコ一
ヒーは最高！
このうえない幸せ
を感じます。