

4+5

April
May2018
2018

CITY 通信 voice Vol.23

シティ・ハウジングがお届けする不動産に関する情報誌



今月号の Topics

- 繁忙期を振り返って
- 「とくしまマラソン2018」公式スポンサーに！
- 徳島保健所より感謝状をいただきました！
- オーナー様向けセミナー会報告
- 新入社員紹介
- テナント News
- 昂ちゃん先生 相続レポート
- 売買物件情報
- Real Estate News

1 繁忙期を振り返って

おかげさまで今年も繁忙期を乗り切ることができました。



▲ 本社一階の様子。繁忙期はこの状態が続きます。

▶ 本社2階は入居申込ブースとなります。



▶ 本社全体が熱気に包まれています。スムーズな対応ができるように新入社員も頑張りました。



▶ 県外からのお客様も、多数来店されました。



「ネット無料」「CITY de ZERO賃貸キャンペーン」
「家具家電付き物件」に人気が集中！

今年の2月・3月繁忙期も、たくさんのお客様にご来店いただくことができました。仲介件数に関しては2月と3月で1,100件、徳島大学新入生については、昨年と比較し、プラス30件の440件でした。

例年通り「合格前予約」サービスを受け付けることで集客を図り、また「ネット無料」「CITY de ZERO賃貸キャンペーン」「家具家電付き物件」に人気が集中していました。特に、「ZERO賃貸」はお部屋探しの際にハードルになる契約時の初期費用を極限まで少なくすることでお客様の負担を限りなく「ZERO(ゼロ)円」にしているため、受験生の予約が殺到しました。家主様の負担は増えますが、空室対策の一つとしての効果は絶大でした。

また、年々「インターネット無料」は必須条件となってきました。今後の空室対策を考えていく中で、物件への付加価値はますます重要になってきております。



毎年好評の家具・家電ショールーム！

本店から徒歩2分程の場所に位置する、研修センターでは、繁忙期限定で「家具・家電のショールーム」を毎年開催しております。入居者サービスの 일환として行っているこのシステムは、お客様が各部屋に入居した時には、テレビ・冷蔵庫・洗濯機・カーテン・チェストなど、全て使える状態で設置済み、すぐに新生活をスタートできるということです。毎年ご好評いただいております。例えば、カーテン一つにしても事前に採寸し、セッティングさせていただいたり、テレビはチャンネル設定まで行うという、大型量販店にはない、きめ細やかなサービスをご提供しております。



▲本社近くにある家具・家電ショールーム。新生活に必要な家具家電が揃っております。



▲口座開設案内ブースを新設（協力：徳島銀行様）



▲専門業者から丁寧な説明を受けることができるのでわからないこともその場で解決できます。

また、お部屋の内覧後にHOUTな感覚で、お選びいただけることもポイントです。また、このショールームでは、インターネットの申込受付も行っており、早いタイミングで申し込みいただくことで入居後すぐに使用でき授業に活用できると人気です。

そして、その隣にはこれから必要不可欠な、銀行口座開設について、金融機関様による口座開設案内ブースを設け、口座をつくる際の手順や準備物、入居されるマンションの最寄りの支店のご案内をさせていただきました。

合格前予約で集客を図る

今年も、「合格前予約」システムはたくさんの方に利用いただきました。合格発表を待たずに、お部屋を予約する「合格前予約」は今となっては主流ですが、これは当社が16年前にはじめたサービスで今は全国的にも行われております。このシステムを利用することで、まだお部屋の空きが十分ある時期に、前もってお部屋の予約ができたり、遠方から何度も徳島に足を運ぶことなく、受験もお部屋探しも一度に出来るというメリットがあります。当社としても、この「合格前予約」を行うことで全国からお越しになる受験生の集客を図ることに成功しております。



確認後、合格者に対して契約手続きに関するご案内をしております。

▲スタッフが連携を取り、迅速・正確に合格前予約者の結果の確認作業を行っています。

「徳島大学生サポートスタッフ」 「ご協力業者様」

この繁忙期中、たくさんの方のご協力をいただいております。徳島大学生サポートスタッフには、毎日寒いにもかかわらず、明るい笑顔で、徳島駅前、徳島大学前にてパンフレットの配布やお客様の誘導、駐車場整理やショールームへの案内など日々力を貸していただきました。徳島大学の試験前後の繁忙日には、日ごろはお部屋の清掃やリフォームなどでお世話になっているご協力業者様に協力いただき、徳島駅前店・徳島大学・本店それぞれに、お客様の送迎をしていただきました。近距離であつてもお迎えに上がり、最後は宿泊するホテルまでお送りさせていただくことでお客様の心を掴むことができます。当社の方針である「お客様へのおもてなし」を行うことができたのも、皆様のご協力の賜です。



▲寒い中、明るい笑顔で頑張る当社スタッフと学生サポートスタッフのみなさん！！

2 「とくしまマラソン2018」公式スポンサーに！

シティ・ハウジングは
とくしまマラソン公式スポンサー
になりました



12、416名のランナーが駆け抜けたとくしまマラソン、ゼッケンには「シティ・ハウジング」の社名が目立ちました。今年スポンサーとして、とくしまマラソンを大いに盛り上げることができました。また、多くの方へ「シティ・ハウジング」の名前をPRすることができました。



▲オリジナルステックバルーンを2760本準備！スタッフが沿道で応援されている方へ配布を行いました。



▲シティ・ハウジングの社名が入ったゼッケンをつけて、社長も快走！



◀シティ・ハウジング×四国大学女子サッカー部で、西条大橋付近のデントブースにてアイシングスプレーのサポート、プラカードでの応援活動を行いました。今回は公式スポンサーになったこともあり、特設デントでの応援に参りました。疲れたランナーの足と心を癒す応援を精一杯行いました！



がんばれ



▲表彰式では、上位入賞者様にスポンサーとして社長がプレゼンターとなり、「阿波牛」1kgを副賞としてお渡しさせて頂きました。



3 徳島保健所より感謝状をいただきました！



▲代理の課長横山様にお越しいただきました。

当社では、平成22年より毎年8月に献血活動の実施を継続して行っております。昨年はシティ・プラス徳島沖浜店に献血バスを3台招集し、約190名の方に献血の協力をいただきました。

昨年の日本赤十字社様からの表彰に続き、3月16日徳島保健所長 大木元様より感謝状をいただきました。

今後も継続して実施してまいります。

4 オーナー様向けセミナー会報告



▲関心の高いテーマだけに皆様熱心で、質問も多くいただき、充実した内容となりました。

公正証書遺言の作り方というテーマで、9名の方にご参加いただきました。

遺言の中でもより実効性が高い公正証書遺言について解説させていただきました。

「公正証書遺言の作り方」

2月20日(火)

第3期相続対策セミナー
全6回シリーズ第5回目

生命保険を100%活用する方法というテーマで、10名の方にご参加いただきました。

このセミナーでは、相続対策としての生命保険の活用の方方について事例を交えながら解説させていただきました。

第3期相続対策セミナー
全6回シリーズ第4回目
「生命保険を100%活用する方法」

1月23日(火)

5 新入社員紹介

シティ・ハウジングに加わった新入社員をご紹介します。



眞鍋 勇一郎

趣味:カメラ
特技:釣り

「安心した生活を送っていただけるよう常に最大の努力をいたします」



伊藤 丸人

趣味:筋トレ
特技:フットサル

「行動力には自信があります！」



福田 美栄

趣味:旅行
特技:知らない土地で地図で行動できる

「笑顔を大切に頑張ります」



三原 仁

趣味:ドライブ
特技:マリンスポーツ

「積小為大、一生懸命がんばります」

6 テナント News

お問い合わせ テナント営業グループ 佐藤 Tel: 088-654-1122

若宮ビル103号室



徳島駅徒歩6分、駅近の事務所仕様で綺麗な内装になっております。法務局も近いので、弁護士事務所・司法書士事務所・行政書士事務所などに好適です。徳島駅近くで、各種事務所をお探しの方は、是非一度、お問い合わせ下さいませ！

- ◆2018年3月にリフォームが完成
室内の床・壁の貼替、トイレ・エアコンを新品に交換
- ◆徳島駅まで徒歩6分の便利な立地
- ◆専用駐車場はありませんが、近隣月極駐車場有
- ◆1階のため荷物の出し入れも便利





「相続」はいろいろなところで取り上げられるテーマです。親子、家族が事前に話し合っ決めていただかなければならないのが相続対策ですが、言うは易し、行うは難し。今回は、「理想の相続相談」についてお話をします。



シティ・ハウジング株式会社
資産コンサルティンググループ
チーフコンサルタント

- 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
- ライフコンサルタント
- 損害保険募集人資格
- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士

マツダ コウヤ
松田 昂也

相談までの経緯

いつも相談にいられているAさんが、もうすぐ大学を卒業する娘Bさんとやってきました。

「そろそろ、不動産の勉強もさせようと思い、今後、同席させてよろしいですか」とAさん。そこからいつもの相談が始まりました。娘さんは必死になってメモを取っています。専門的な言葉などはかみくだいて話す父と子のやり取りを見ていて、相続相談の理想の形だと感じました。

相続とは「相続」ともいいます。遺す

方の想いを引き継いで、そしてさらに膨らませていくことです。しかし、「節税」ばかりを気にされる相談者が多く「争族」を避けるための議論すら後回しになりがちです。そしてさらに、家族が手を取り合った事業継承Ⅱ「相続」を行えるご家族というのは、残念ながら少ないと言わざるを得ません。

親子で相続セミナーや個別相談に来られる方をお見かけすることは多くはありません。個人の感覚値ですが、財産を「遺す方（親）だけ」が7割、「遺される方（子）だけ」が2割、「両方（親子）」で来られる方は1割くらいだと思います。

相談を受けても前に進めないケースは、

「遺される方（子）だけ」で相談に来られる場合です。ほとんどの相続対策は、「遺す方」が当事者になります。そのため、子どもだけで相談に来られても、具体的には何も進みません。ほとんどが親への愚痴か、兄弟への悪口で終わってしまします。

では「遺す方（親）だけ」で進めた場合は、どうでしょうか。子どもは一切関わらなくても、遺言書は作れますし、アパートも建てられます。しかし、遺された子どもたちが困惑するような「独りよがり」の対策」になる可能性があります。

例えば、野球好きな父が良かれと思い、子どもに黙って借金をし、バットとボールを遺して亡くなりました。しかし、子どもは全員、野球をしたことがありません。バットもボールも、お父さんから使い方を習ったことがあります。そんな子どもが、遺されたバットとボールをうまく使えるでしょうか。答えは「ノー」

昂ちゃん先生からのコメント

気恥ずかしかったり、身内だからこそ言いにくいことはあると思います。そんなときは、ぜひ専門家を利用してください。知識や手段の提供は、インターネットでもなんとかなりますが、「想いの代弁」は人にしかできません。



想いを代わりに伝えてくれるような専門家を見つけたら、ぜひ親子で訪れてみてください。

です。「大事なものは、『モノ』や『お金』を遺すことではなく『想い』や『ノウハウ』を遺すこと」です。

「遺言」「生命保険」「アパート建設」などの単独でできる相続対策は、とても重要なものですが、それは「モノやお金の継承」であって、「想いの継承」にはなっていません。

早いうちから後継者と手を取り合い、「信託」「贈与」「法人化」などを家族が丸となって実施していきましょう。



相続の悩みを抱えていませんか？

遺言書
作成

円満な
分割
手続き

相続税の
申告

相続税の
節税

法人
成り

不動産の
名義
変更

不動産の
売買

不動産の
有効
活用

生命
保険
の見直し

家族
信託



“資産と相続”の 各専門家が解決します

相続支援チームがサポートします！

1つの相談窓口で相続に関するあらゆるサポートを行います。



2 相続問題解決の 2つのカギ



1 1つの窓口 に相続の各専門家

あなた自身が各専門家を探しそれぞれと交渉していく必要がなく、全ての手続きを済ませることができます。

2 専門家をまとめる コーディネーター

相続に関する問題や課題を整理し、方向性を提示しながら各専門家への橋渡しの役目を担います。

相続コーディネーターが実績豊富な各分野のプロと連携して相続問題を多方面からサポートします！
無料相談承ります。まずはお気軽にご相談ください！

 徳島相続サポートセンターCITY

☎ 088-678-2200

徳島相続サポートセンターCITY

検索

営業時間 9:30～18:00 (水曜除く)

