

CITY通信 Vol.29

voice

4 + 5

April
May

2019
2019

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

- 社長からの挨拶
- 繁忙期を振り返って
- とくしまマラソン 2019 公式スポンサーとして参加
- イメージキャラクター全国賃貸住宅新聞記事で紹介
- サービスカー・リニューアル
- ちんたい研究会に参加
- 四国大学STARプロジェクト社長挨拶
- 企業と大学(徳島大学出版)
- 新卒採用活動報告
- テナントNews
- 街の清掃活動 管理物件清掃
- 昂ちゃん先生 相続レポート

撮影/田尻 陽介



発行

シティ・ハウジング株式会社

1 社長からの挨拶



代表取締役 松田比呂紀

繁忙期は、日ごろの我々の努力が試される時でもあります。事前にどれだけ準備してきたかにより、結果が変わります。今年も「社員全員が営業マン」という当社の方針のとおり、社員全員が一丸となり、この2月・3月で約1300件のお客様の対応をさせていただきました。社員だけではなく、たくさんのご協力業者様、関係企業のみならず、徳島大学生アルバイト、社員の家族様々な協力があったからこそ、乗り越えることができました。この場をお借りして、お礼申し上げます。



2 ～繁忙期を振り返って～



▲「人生の節目にシティ・ハウジング」待合室にて上映



▲お客様の待ち時間に上映するプロモーションビデオ撮影シーン

プロモーションビデオ「人生の節目にシティ・ハウジング」を撮影
今年からお客様の待ち時間にのんびりいただけるムービーを2本製作。店内上映することとなりました。その題名は「人生の節目にシティ・ハウジング」。進学・就職・結婚・新築購入・孫の進学...とおお客様の人生によりそい、末永いサポートをというメッセージがこめられています。そしてもう1本はお客様へ事前にお部屋探しに關していろいろな説明をムービー化してご覧いただく「お部屋探しマニュアル」。お部屋探しの説明時間の短縮やご理解にもつながる作品です。撮影・編集も無事終わり、繁忙期にはお披露目となりました！

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」は現在主流ですが、これは当社が17年前にはじめた画期的なサービスです。今では全国的に取り入れられています。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、遠方から何度も徳島に足を運ぶことなく、受験とお部屋探しが一度に出来るというメリットがあり、受験生の集客を図ることに成功しております。本社1階から2階事務センターまで長時間満席の状態が続く、まさに繁忙期となりました。



▲大切な一人暮らしのお手伝い。お客様のご要望に真剣にお応えします。

今年も例年に引き続き、合格前予約を実施！



▲合格袋の郵送準備に真剣なスタッフ。緊張感のある作業風景です。

今年も社員全員で準備をした「合格袋」を合格者へ発送しました。その封筒を持って来店いただくお客様が多数いらっしゃいました。

合格者へ資料発送



▲本社1階・2階ともにお客様で満席状態でした。

家具・家電販売コーナーは今年も好調！

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。

入居者サービスの一環として行っているこのシステムは、お客様が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、毎年ご好評いただいております。

また、お部屋の内覧後にHOTTな感覚で、お選びいただけることもポイントです。



▲本社近くの家具・家電ショールームには新生活に必要なアイテムが勢揃いです。



▲毎年人気の家電5点セットをオススメする松原♪

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、その隣には家賃振替等に必要な、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。



▲専門業者からの丁寧な説明で、お客様もその場で納得のお買い物。

今年も大活躍！「徳島大学学生アルバイト」ご協力業者様

徳島大学学生アルバイトのみなさんには、毎朝早くから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、駐車場整理や店内の受け付け業務において、日々力を貸していただきました。



▲徳島大学生スタッフをはじめ、みなさんのご協力で今年の繁忙期も乗り越えられました！

徳島大学の試験前後の繁忙日には、日ごろはお部屋のハウスクリーニングやリフォームでお世話になっているご協力業者様にお手伝いいただき、徳島駅前店・徳島大学・本店を巡回送迎を担当していただきました。

知らない土地での受験、お部屋探しで来られるお客様の負担を少しでも減らし、しっかりとおもてなしをすることができたのはみなさんのおかげです。



▲徳島駅前受検生をお迎えする当社スタッフ!!



▲徳島大学を担当したスタッフもご苦労様でした。

3月17日

3 とくしまマラソン 2019 公式スポンサーとして参加



▲飯泉嘉門徳島県知事もシティ・ハウジングのゼッケンで参戦!



▲もちろん今年も「とくしまマラソン」の公式スポンサーに!

今年も公式スポンサーとして参加いたしました!
 シティ・ハウジングの社名入りゼッケンをつけた過去最多の1万2795人のランナーが阿波路を駆け抜けました。
 スタート地点等でスティックバルーンの配布、今年は2800本! 22キロ地点にて四国大学女子サッカーチーム&女子ラグビー部のみなさんと一緒に応援です。途中天気が急変しましたが、ランナーのみなさんにとっては過酷な状況もありましたが、みなさんの真剣に走る姿に元気をいただきました。



▲子どもたちも応援グッズを手にランナーを応援!



▲スタート地点近辺でオリジナルスティックバルーンを配布。



▼シティ・ハウジング×四国大学女子サッカー部&女子ラグビー部が西条大橋付近のテントブースで声援とアイシングスプレーのサポーターとして参加!



◀ 社長松田も快走!この後の表彰式にプレゼンターとして出場と大忙しの日でした。



▲社長がプレゼンターとして登場。阿波牛1kgを入賞者に贈呈です。



▲今年も大盛況のうちに終わった「とくしまマラソン」。来年もまた楽しみです!

4 イメージキャラクター全国賃貸住宅新聞記事で紹介

これからシティ・ハウジングの広報担当としてドンドン登場してまいります♪



最近スタッフとおそろいのジャンパーを着ることも！



当社のイメージキャラクターが全国賃貸住宅新聞で紹介されました。

5 サービスカー・リニューアル!!



サービスカーがリニューアルしました。ヘヤカリちゃん、ウリカイくん、そしてカンリくんのステッカーが貼られて目立つこと間違いなしのサービスカー！
マンション巡回にお伺いいたします！

▲ハイビスカス柄のデザインにヘヤカリちゃんもご満悦です。▲个性的で目立つデザイン!見かけたら手を振ってくださいね。

6 四国大学STARプロジェクト社長挨拶



▲壇上で挨拶をする社長。

STARプロジェクトから生まれるアスリートたちの今後の活躍が楽しみです!

※STARプロジェクト

強化指定競技部の学生が、卒業後もアスリートとして競技を続けながら、スポーツを通して人材育成・地域貢献に寄与するとともに、練習を続けられる環境を保ちオリンピック等で活躍できる選手となるよう「四国大学トップアスリート育成(STAR)プロジェクト」として展開している事業で、多くの企業等が賛同されているプロジェクトです。

(STAR:Shikoku University Top Athletes Rearing Program)

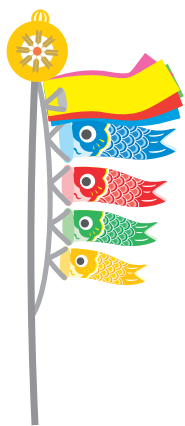
7 ちんたい研究会に参加



▲社長からの熱いメッセージも。

WEB・SNSマーケティング戦略と題したちんたい研究会に参加いたしました。全国から69社120名が集い、会場は補助席を使う満席状態でした。
講師には、(株)ジャックアンドビーの渡井代表取締役、(株)ダイワホームスグループ山田代表取締役兼CEO、グッドルーム(株)佐藤取締役、越智主任、(株)XROSSOVER森代表取締役兼CEOという豪華キャストの皆さん。
WEBとSNS戦略について、ご教授いただきました。実は、このちんたい研究会の第一回会場はシティ・ハウジングでした。今回も社長松田より挨拶をさせていただきました。

8 企業と大学 (徳島大学出版)



学生の企業訪問「先輩に聞く！」というコラムで、シティ・ハウジングの川角経営戦略室 室長が徳島大学の学生記者から受けたインタビューをもとにした記事が1ページにわたって掲載されました。

入社のきっかけから仕事内容、そして仕事の魅力や日ごろ心がけていることなど、内容あるインタビューの掲載になっています。

徳島大学生OBとして、そして社会人の先輩としてのアドバイスもある本記事。機会がございましたら、ぜひご一読ください。



徳島大学創立70周年記念事業の一環で、国立大学初となる地域経済と大学をつなぐ月刊誌「企業と大学」の第3月号に掲載されました。

9 新卒採用活動報告



▲就活生との質疑応答も和やかな雰囲気で行なわれました。

単独会社説明会 (3月18日)

全店舗の案内をしたことが喜ばれました。実際の職場を見ることは学生にとって有意義だったとの感想もいただきました。



▲各店舗をめぐり、実際の職場や仕事内容などを見ることができるものの説明会の魅力の一つです。



▲真剣に取り組む姿に、スタッフも一生懸命応えます。

インターンシップ (12・1月)

1DAYインターンシップを2日間にわたり開催いたしました！



▲大勢の就活生にシティ・ハウジングという企業を知っていただけました。

企業合同説明会 (3月6日)

アステイとくしまにて「企業合同説明会」が開催され、会場には195人の学生のみなさんが集合。次の採用につながる機会となりました。

10 テナントNews

坂東新浜ビル



賃料:100,000円(税別) 住所:徳島市新浜本町二丁目3-50
構造:鉄骨造 階数:1/2階建 専有面積:75.6㎡(22.86坪)

- ◆徳島市南側の立地で、幹線道路にも近く、県内東西南北どこに行くにもアクセス良好です。
- ◆メゾネットタイプで1階倉庫、2階事務所の使いやすい間取りです。
- ◆近隣にオーナーが駐車場を所有していますので、3台目以降の駐車場もお貸し出来ます。

ぜひお問い合わせください。

担当:テナント営業グループ 佐藤 TEL 088-654-1122

11 街の清掃活動・管理物件清掃



入居者の気持ちになって心を込めて清掃しております。

2019年2・2019年3月度

今回の管理物件
駅前エリア
沖浜店エリア
常三島周辺

毎月、月初めに街の清掃活動と日頃お世話になっているオーナー様の物件をお掃除しています。

今回の内容

生命保険は、相続税対策において様々な状況に対応できるため、「保険の万能選手」といわれています。しかし、だからといって何も考えずに安易に契約してはいけません。今回は、加入の際に注意すべきことを具体例とともにご紹介します。



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



Aさん(60歳女性)は2000万円の生命保険に加入していました。相続税対策になるからと、勧められるままに契約してしまったそうです。しかし、その契約内容を見て、唖然としました。相続税対策になっていない箇所が多くみられたのです。

【Aさんが契約した生命保険】

家族構成…Aさん、夫、一人息子、孫
相続税対策をする人…Aさん
目的…相続税の節税
契約者…Aさん
被保険者…Aさん
死亡保険受取人…Aさんの孫
保険料負担者…夫
保険期間…終身保険
保険金…2000万円
毎年の保険料…80万円／1年間
保険料払込期間…終身払い

この保険にはいくつかの問題点が見られました。

①そもそもAさんは相続税がかからない方でした。夫の死亡後もきちんと対策をすれば、問題になるような資産状況ではなく、節税する相続税自体がなかったのです。

②孫は、法定相続人ではありません。孫を死亡保険受取人にした場合、相続税の課税対象になります。しかも、孫は相続税2割加算の対象です。

③保険料支払者は夫のため、この保険は夫の財産となります。Aさんが亡くなった際、夫と孫が存命だった場合、夫から孫への贈与という扱いになります。贈与する場合、多額の贈与税がかかります(孫が20歳未満の場合は、贈与税はなんと69.5万円!!)

④保険金は2000万円ですが、非課税枠は500万円×法定相続人の数11000万円です。もし非課税枠だったとしても入りすぎということになります。

⑤保険金の支払いが生涯なので、25年後(85歳の時)に支払い額が2000万円に達した後も年間80万円を生きている限り払い続けなければなりません。しかし、死亡した時にももらえる保険金はずっと2000万円のままです。

こんなに
問題点が
あったのね…



これらの点を解説すると、Aさんの顔はみるみる青ざめ、すぐに加入した保険代理店に問い合わせの電話を入れていました。しかし、自分自身で調べず、簡単にサインをしてしまったAさん自身の責任も大きいといえるでしょう。

昂ちゃん先生からのコメント

みなさんが、相続税対策として加入されている生命保険は、今回の事例のような内容になっていませんか？

保険を契約する際に大事なことは、「契約の内容」ではありません。保険金が出る際の「手続き」と「税金」です。セールスマンに言われるままに、「販売する人が売りたい生命保険」に加入しないよう、くれぐれも気を付けましょう。



ご所有の不動産を **買取**します！

豊富な取引実績を基に**適正価格**にて買取致します！

このようなお困り事ありませんか？

ご自身の所有物件
の市場価格や評価が
気になる。



将来的な空室増に
不安を感じている。



所有物件の手離れ
(売却)を
望んでいる。



全国に不動産会社約**600社以上**、**オーナー様4500名**
以上のネットワークを持つシティ・ハウジングが最適な
売却をサポート致します！

お気軽に
お問い合わせ
ください！

無料査定！

秘密厳守！



**相談
窓口**

シティ・ハウジング株式会社
シティ・プラス 徳島沖浜店
〒770-8054
徳島県徳島市山城西 4 丁目 35-2
担当：米田 昌平、谷野 成樹

☎088-679-1122
📠088-679-1123
e-mail baibai@city-housing.net
定休日：水曜日
営業時間：9:30～18:00