

CITY通信 voice Vol.39

12+1
December 2020
January 2021

シティ・ハウジングの「いま」と「ひと」をつなぐ一冊に



今月号の Topics

- 社長からの挨拶
- 内定式
- 献血功労表彰
- 2021 年度版大学 BOOK 納品、配布準備開始
- 新しいCM 撮影
- おうちでお部屋探し
- ドラフト会議
- 協力会社様交流会
- LINE でお部屋探し
- 高知ハウス情報交換会 @Zoom
- 社員紹介
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 昂ちゃん先生相続レポート
- 物件売買情報
- Real Estate News

25周年
おかげさまで



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



今お預かりしています賃貸物件の空室改善や売却希望物件の早期売却を実現し、オーナーの皆様の期待に応えらるよう、努力してまいります。
寒さも本格的になってきました。お元気で良い年をお迎えになりますようお願い申し上げます。

いよいよこれから迎えます不動産業界の繁忙期におきましては、ホームページの閲覧やメール等でのお問い合わせが例年より間違いなく増えると考えております。その為に、LINEを活用したお部屋探しや非来店でお部屋探しができますオンライン接客の仕組みを整えました。

師走の声を聞き、気忙しいながらもこの一年を振り返っております。
オーナーの皆様には、本年も大変お世話になりました。
また、弊社創業25周年を迎える節目の年、新型コロナウイルスの影響により生活習慣やお客様対応の営業方法など、多くのことが例年とは異なることばかりでしたが、今出来るベストな事を常に考え実行してまいりました。



2 内定式

10月1日



少し緊張しながらも、素敵な笑顔を見せてくれました。

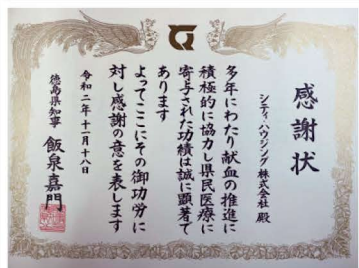
10月24日



ビジネスマナーはとっても大切ですね。

**2021年度入社内定者
研修、内定式を開催**
10月1日・24日、2班に分けて、2021年度新卒入社予定者の内定式を行いました。現在6名の方を採用しております。内定者の皆様は緊張しつつも堂々と挨拶をしていただき、社長からは、内定証書を授与いたしました。毎年、内定式の前には内定者研修を行い、ビジネスマナーの基本を学んでいただいております。4月にご入社いただき、シティ・ハウジングの一員として活躍してくれることを期待しております。

3 献血功労表彰



**徳島県より
献血功労表彰を
いただきました**
11月18日、献血活動への多年にわたる功労に対し、徳島県知事から感謝状を授与されました。
本年は新型コロナウイルスの影響により献血活動を自粛させていただかなければならぬ状況となりましたが、10年前から始めたこの献血活動に対し、いつもご協力いただいている地域の皆様感謝申し上げます。

4 2021 年度版大学BOOK 納品、配布準備開始



新入社員が集まり、企画を練っています。



新入社員が力を合わせた「大学BOOK」が、納品されました！

毎年制作をしている徳島大学学生向け賃貸情報誌「大学BOOK」が完成し、納品になりました。今年入社の新入社員を中心に、企画・取材・構成を行い、受験生に、徳島での新生活をわくわく楽しみにしてもらえよう、一冊に仕上がりました。



徳島大学学生スタッフにも協力してもらいました。

5 新しいCM撮影



これもCMのひとつ！



オンエアが楽しみです。

10月19日、シティ・ハウジングの新しいCMの撮影を行いました。今回も、弊社のスタッフが出演し、店舗や現場での撮影となりました。放送開始は12月から四国放送を予定しております。

6 「うちでお部屋探し」



「うちでお部屋探し」YouTube 動画配信！
非来店でのお部屋探しのPRするため、動画を作成しYouTubeで配信を開始しました。新入社員が出演し、非来店でのお部屋探しについて、分かりやすく！お伝えしております。
県外や海外の方や、来店が難しい方に、どんなに利用していただけるよう、PRしてまいります。



7 ドラフト会議

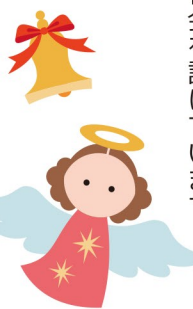


広島東洋カープから5巡目指名の行木 俊投手、読売ジャイアンツから育成7巡目指名の戸田 懐生投手



もちろん、サインもいただきました！

8 協力会社様交流会



弊社カスタマーサービスグループと美装、清掃の協力業者の皆様が集まり、意見交換会を開催しました。密接に連絡を取り合い、スムーズに工事や清掃を行っていくため、ディスカッションをする機会を設けています。



9 LINEでお部屋探し



QRコードを読み取ると「LINEでお部屋探し」のページが見られます。



「LINE」をお客様とのコミュニケーションツールとして使用開始

コミュニケーションに必須!と言っても過言ではない「LINE(ライン)」をお客様とのコミュニケーションツールとして使用を開始しました。LINEの最大の魅力といえば、使っているユーザー数の多さにあります。今までよりも気軽にお問い合わせができる環境を整え、お部屋探しの最新情報を配信していきます。

10 高知ハウス情報交換会 @Zoom



※写真は昨年のも

毎年、弊社と高知県NO.1の仲介管理会社高知ハウス様とは、お互いに相手方の社員の受け入れを行い、現場での仕事を通して学ぶ交換留学を行っています。今年は、Zoomを使用して、事前に各部署が準備をした質問事項をベースに4回に分けて情報交換会を行いました。

県外の研修会や、ベンチマークに行くことが中止、制限されている中、交流のある高知ハウス様とこのような機会を設け、新しい情報を交換、勉強をさせていただく貴重な時間となりました。

11 社員紹介



丸山 健太 (まるやま けんた)

部署: カスタマーサービスグループ

趣味・特技: ボルダリング

好きな言葉: 一言芳恩

一言: 入居者様により安心・快適に生活して頂くために!

お部屋探しをされているお客様に気にかけて頂ける商品を作るために!

オーナー様の大切な資産を最大限に活用できるように!と日々励んでおります。



妹尾 康仁 (せのう やすひと)

部署: 売買営業グループ

趣味・特技: ゴルフ

好きな言葉: 捲土重来

一言: お客様の大切な財産「土地、建物」を、安心して任せていただけるよう親切・丁寧を一番に心掛け業務に取り組んでおります。



12 街の清掃活動・管理物件清掃

2020年10・11月度



今月の管理物件清掃

10月 グレースコーポ南風・コンフォートXII

11月 カーサ三好・アーバンコート中吉野

各店舗周辺: (常三島・沖浜・徳島駅前)

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。

月間優秀社員MVP



昇進や異動の辞令



..... HAPPY BIRTHDAY!



お誕生日月の社員にプレゼント

今回の内容

万に一つはある

相続の相談において「万一のことがあったら」とよくお話ししますが、心の中では「まずありえないだろう」と思っていることもしばしば。しかし「万に一つはある」ということは、起こりうることだということを肝に銘じなければなりません。



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

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

マツダ コウヤ
松田 昂也

事実は小説よりも奇なり

昨年、相続相談を受けた際、私が生命保険の加入をサポートした方から10ヶ月ぶりに電話がありました。すぐには出られなかったため、着信を見て折り返したところ、奥さんが出られました。

「ご無沙汰いたしました。今日はいかがされましたか？」

「実は…主人が亡くなりました。」「えっ！」

あまりの急なことに、私は言葉を失いました。

「お悔み申し上げます。しかし、あんなに元気だった旦那様が、急に亡くなられるとはにわかに信じられません」

「実はお会いしていた時には、全身にがんが転移していて、もう長くは生きられないと言われていたのです」

「そつだったのですね…」

浅黒く日に焼け、ガハハと豪快に笑う旦那様の顔が目に浮かびました。まだ60台後半です。



加入されていた生命保険は、昨今よく相続対策として使われる「外貨建の一時払終身保険」でした。健康診査がなく、入院中でなければ加入できるという商品のため、体の状態につ

てお聞きすることはありませんでした。数回の面談でしたので、それほど長くご一緒したわけではありませんでした。専門家として「心の動き」を読み取れなかったことに、悔いが残ります。

話しはまだ続きます。

「受取人に連絡をしてもうえませんか？実は、その方は主人と前妻とのお子様で、私の子ではないのです」

「えっ！」

ここでさらに驚きました。生命保険の契約の際は、死亡保険受取人の「お名前」と「続柄」、そして「生年月日」しか聞きません。苗字も同じでした。ご本人が再婚を言わなかったからとはいえ、相続コンサルタントとしては「家系図の聞き取り不足」です。生命保険の契約の際には、奥様も同席されていましたが、旦那様が受取人の名前を私に伝えた時、奥様の心のうちはいかにわかりだったのでしょうか。最後に私は、少しでも奥様のお役に立とうとアドバイスをしました。

「実は、生命保険は遺産ではないので、遺留分は別に請求される可能性があります」

「分かっています。先生のセミナーで勉強させていただきましたから」奥様は私の台詞を予見していたかのような返事でした。

「遺言もありますし、遺留分を言われた時の準備もしています。まずは、生命保険のお金をその方に届けてあげてください」

ここで3回目のショックです。遺言や遺留分対策などに関して、私は関与することができなかったのです。



生命保険と遺留分の関係
ご存知でしたか？

昂ちゃん先生からのコメント

今回の案件において、相続対策のごくごく一部である生命保険の契約のみしかお受けすることができず、その目的を「相続税の非課税枠」と勘違いしていました。しかし真実は「前妻のお子様へのお気持ち」としての加入だったのです。生命保険と遺留分の関係についても、ご夫婦ともにきちんとご理解されており、結果として問題はなかったのですが、相続コンサルタントとしては、力不足を痛感した一件でした。

オーナー様の大切なアパート・マンション

無料売却査定

いたします。

将来の
維持管理が不安

相続で売却を
考えている

いくらで
売れるんだろう

老朽化で
修繕コストが増えている

ローン
返済が大変

私達にお任せください

そのお悩み、
ご相談ください!



まずは弊社売買営業グループにご相談ください。

☎088-679-1133

インターネット
無料査定も
ご利用ください。



2020年12月・2021年1月シティ・ハウジング営業日カレンダー

常三島本店

12月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

1月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29	30	
31							

シティプラス 徳島沖浜店

12月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

1月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29	30	
31							

徳島駅前店

12月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

1月							今月の定休日
日	月	火	水	木	金	土	
					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29	30	
31							