

# CITY通信voice Vol.43

8+9

August 2021

September 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

- 代表からの挨拶
- 株式会社 SUMITAS 徳島設立
- シティ・ハウジングのマンスリー事業部特集
- 第 47 回オーナーセミナー開催
- 社員紹介
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 昂ちゃん先生
- 物件売買情報
- Real Estate News



発行

シティ・ハウジング株式会社

# 1 代表からの挨拶



シティホールディングス株式会社  
代表取締役社長 CEO  
シティ・ハウジング株式会社  
取締役会長

松田比呂紀



猛暑到来となりましたが、皆様には変わらずお元気にお過ごしのことと存じます。

弊社は、平成7年7月3日に設立、おかげさまで26周年を迎えることが出来ました。

設立当初はわずか2名、不動産経験の無い中、「黄色いテナントのかわいいお店」をキャッチコピーに営業を開始致しました。

その後、同じ志を共にする仲間が増え、オーナー様やお客様、地域の皆様に支えていただき、今のシティグループに成長することができました。

不況の波にも左右されず、確かな実績を残してこられたのも、皆様のご支援あつてのことと肝に銘じ、今後も新しいことに挑戦していきたいと考えております。

設立当初に掲げた「情熱、感性、創造」の経営理念を社員一同が共有し、オーナー様、お客様の信頼できるパートナーであり続けるよう、努めてまいります。

さて、このたびシティホールディング株式会社は売買専門会社である【株式会社SUMITAS徳島】を設立し、7月6日より開業の運びとなりました。

新会社はグループにおいて不動産の売買仲介に特化させお客様の要望に速やかに対応できる体制を整えて参ります。

これまで同様新会社に対して格別のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## 2 株式会社SUMITAS徳島 設立



●遂に！徳島に上陸！SUMITAS 徳島中央店です。



上記 QR コードより  
HP がご覧いただけます。

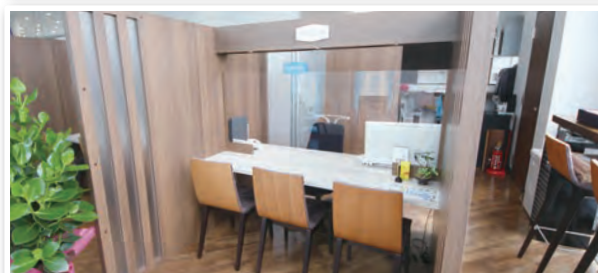
株式会社SUMITAS徳島は不動産売買仲介に特化した展開を行い、一戸建て・土地・アパート・マンション等、不動産のご売却、買取、または購入に関する相談や、相続や資産運用に関することまで全てに対応いたします。

これを機に社員一同決意を新たに、オーナーの皆様、地域の皆様のご要望に誠心誠意お応えできるよう努力をしております。

今後とも宜しくお願い致します。



●新しい環境で、皆様のご来店をお待ちしています。



●落ち着いた雰囲気の内室。

### 3 シティ・ハウジングのマンスリー事業部特集



## マンスリーを空室対策として取り入れる

- ・出張費用を抑える会社が増加、ホテルと比較しやすい方を利用
- ・長期間、外国から来られるお客様がいる。
- ・大学受験・就職活動の際の滞在先としても利用
- ・一時的な建物の建て替えやリフォームのため数ヶ月間住む所が必要となった。
- ・家族が入院をした病院の近くに宿泊したい。
- ・一人暮らしを体験してみる。



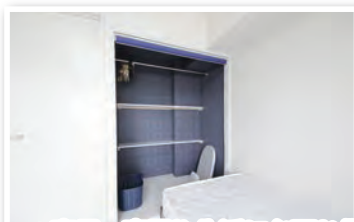
競合物件が多いワンルーム物件において、大きな差別化に繋がる空室対策の一つの手段としてご紹介いたします。

入居促進や部屋管理・顧客管理行い、契約時には審査も実施します。

集客の幅を広げ、今までにない客層の需要を獲得することが出来るマンスリー。

空室でも一時的な収入源を得ることができ、安定化に繋がります。ぜひご検討下さい

- こんな方にご利用いただいてマンスリーマンションの需要が高まっています。



- 家具・家電や生活に必要な備品がすべて揃っているので、お客様はすぐに生活する事が出来ます。

## 徳島マンスリーナビ

徳島でマンスリーマンションを探すなら  
**徳島マンスリーナビ**

「各都道府県」(プライバシーポリシー)サイトマップ  
シティ・ハウジング株式会社  
マンスリー事業部 ☎088-654-1122  
営業時間 9:00~

HOME 初めての方へ ご利用の流れ お客様の声 よくある質問 お問い合わせ

**ウェルカムキャンペーン!**  
徳島名産の「すたち」果汁入りのお酒(720ml)&天然水(500ml)5本プレゼント!  
**6月5日(土)~7月31日(土)**  
※キャンペーンの期間内にお問い合わせいただき、ご成約の方が対象となります。

地図で探す

●地図での検索も可能です。



上記QRコードよりご覧いただけます。

専用ページを展開しております。

お客様募集画面では、備え付け設備一覧や、お部屋の様子も事前にご覧いただき、ご契約いただけます。

定期的にキャンペーンも実施して集客を図っております。

- キャンペーンも展開し、ページ内で紹介しています。

## マンスリーとして募集をする際のフロー



- 是非、マンスリーマンションをご検討ください。

### 《オーナー様お問合せ窓口》

ご相談はオーナー様物件担当迄ご連絡下さい  
シティプラス管理センター  
TEL : 088 (654) 2244  
担当: カスタマーサービスグループ

### 《お客様お問合せ窓口》

マンスリー事業部  
TEL : 088 (654) 1122  
担当: 大松 伊藤



- マンスリー物件確定となるまでの流れ。



第47回 ガーデンセミナー

## コロナ禍2年目の 変わりゆく買貨市場

新型コロナウイルス感染症の流行により、買貨市場は大きく変わりつつあります。本セミナーでは、最新の買貨動向と、今後の買貨戦略について、専門家の講演を聴くことができます。

**開催日時** 2021-6-27(土) 12:00~13:00

**会場** シティプラス豊洲浄化工場  
イノベーションプラザ1F

**参加費** 無料

**申し込み** 申し込みは下記まで  
お申し込みください。

**講師** 株式会社 株式会社 株式会社

**講師** 株式会社 株式会社 株式会社

**講師** 株式会社 株式会社 株式会社

※本セミナーは、新型コロナウイルス感染症の流行により、中止となる場合があります。ご了承ください。

人数制限を設けてではありますが、約1年半ぶりとなるリアルなオーナーセミナー会を開催致しました。

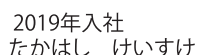
「コロナ禍2年目の繁忙期を振り返る」ということで、賃貸オーナーの皆様が今年2月以降の全国の賃貸市場の動向について、また徳島における賃貸顧客の動向等についてお話しさせて頂きました。

コロナ禍における業界の注目キーワードは「DX(デジタルトランスフォーメーション)」「オンライン接客、WEB内見、VR、バーチャルホームステージング・・・進化していく業界の流れを少しでもオーナー様に感じて頂きたく工夫を行いました。

セミナー会場とマンションのリフォーム後のお部屋をZoomでつなぎ、営業スタッフより「オンライン内見」を実施、オーナー様にはお客様の立場を体験していただきました。

本セミナーの内容について個別でお話しさせていただくことも可能です。興味のある方は左記までお問合せください。

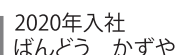
【第47回オーナーセミナー】	
タイトル	コロナ渦2年目の変わりゆく賃貸市場
日程	2021年6月27日(日) 10時〜11時30分
会場	シティプラス徳島沖浜店   メインカンファレンス
参加者計	21名



不撓不屈



お客様のより良いお部屋探しができるよう一生懸命頑張ります！



## ポジティブ



初めての一人暮らしに、新婚生活・・・そんな新生活のお部屋探しを全力でサポートします。



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。



**HAPPY BIRTHDAY!**



## お誕生日月の社員にプレゼント

### 今回の内容

#### 「法人なり」

「法人なりをしたい」というご要望をよくお受けしますが、目的と手段が逆になってしまっている方が多々いらっしゃいます。今回は、法人なりの「あるべき論」についてお話しします。



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

- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 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

マツダ コウヤ  
**松田 昂也**

#### 法人なり

「法人なり」とは、自分の会社を設立し、「個人事業主」から「会社の構成員」として業を営む形に移行することと言えます。不動産賃貸業でいえば、所有している賃貸アパートやマンションを法人に何らかの形で移し、法人を通して対外的なやり取りをするということです。「法人なり」は、自分だけの会社を作り「社長」になるという、ある種の「夢とロマン」があることで、非常に多くの方からお問い合わせをお受けします。しかし、あまり考えずに相談に来られる方も多いように見受けられます。

以前こんな電話のやりとりがありました。

80代後半の男性（賃貸アパートのオーナー）から突然、「法人なりしたいから、司法書士を紹介してほしい。」と電話がかかってきました。そこで私は、「司法書士さんの紹介はできませんが、今の税理士さんに法人なりの試算はしてもらっていますか？」と尋ねると、「税理士とは特に相談はしていない。法人なりしたほうが良いと思ったので電話した」とお応えになられました。このまま司法書士を紹介しては、この男性が損をしてしまうかもしれないと思い、私は「法人なりは得することもあるけど、損することもあります。一度、ちゃんとした税理士さんに頼んで試算をしましょう。あと、ご家族には事前にお話しをされましたか？」

ご家族に協力してもらえないと、法人なりはうまくいきません。」とお伝えしたところ、そのまま「もういいー」と言ってガチャンと電話を切られてしまいました。

「法人なり」には、設立コストがかかります。また、法人である限り、設立後も継続的にコストがかかります。節税メリットよりコストが上回れば、お金回りが苦しくなります。しかし、それでもそうした試算をせず、「社長になりたい！」という思いだけで、「法人なり」される方がたくさんいるのが実情です。

また、法人なりをする醍醐味のひとつとして、家族などを会社の構成員に入れることで、所得を分散でき、かつ、共通の財布として使えるというメリットがあります。これについても、本来は家族みんなで話し合っ、全員で「法人なり」を勉強して臨むべきなのです。

しっかりと試算  
しましょう。



### 昂ちゃん先生からの コメント

きちんとした専門家に、  
試算をしてもらいましょう。



「貸尽きて、而る後に足りざるを知るは、これ量を知らざるなり」古代中国春秋戦国時代斉の国の宰相であった管仲（管子）の有名な言葉です。お金が尽きてから、足りなくなるのに気づくということ、最初に全体の量の把握をしなかったためです。法人を作るというのは、手段の一つに過ぎません。まずは「目的」を定めて分析と計算をし、その目的を叶えるのに最適な手段が「法人なり」なのかどうかを考えましょう。

年を取ってからの失敗は本当に辛いものです。「法人なり」は言葉の響きの良さから、そうすべきでない人にも「法人なり」を提案する悪質な「自称専門家」がたくさんいます。皆様は、くれぐれも騙されないう、きちんとした専門家に、しっかりと試算をしてもらいながら検討されることを強くお勧めします。

住まいをみtas

SUMiTAS

遂に！徳島に上陸！

OPEN!

不動産（土地・戸建・マンション）の

購入・売却なら

SUMiTAS 徳島中央店 にご相談ください

売り  
たい

買い  
たい

売却  
査定

相続  
相談

SUMiTAS 徳島中央店

SUMiTASは、住まいのニーズに  
ワンストップで応え、お客様と末永い  
お付き合いを続けることを目指しています。

シティ・ハウジング株式会社

☎ 088-679-1133

FAX 088-679-1123 ✉ info@t-sumitas.com

URL <https://tokushimachuo.sumitas.jp/>

常三島本店

8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				

9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		

シティプラス 徳島沖浜店

8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				

9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		

徳島駅前店

8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				

9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		