

わくわく 夢ニュース【土地活用】

WAKUWAKU YUME NEWS

まるで小さな住宅街!?
連棟建ての戸建賃貸

物件名「フルール」とはフランス語で「花」の意味。
各棟にそれぞれ異なった「花の名前」が付けられた物件。
住もうご家族それぞれに笑顔が“咲く”ようにと、
オーナー様の想いが込められた物件です。

8

August.2013

No.008



～戸建賃貸住宅モデルルームのご案内～



土地活用をご検討される場合、図面や見積もりだけではイメージが難しいですよね。何千万、何億円の買い物をするのに、営業マンの言葉だけでは不安です。

そんなお客様のために、戸

オーナー様のためのモデル！

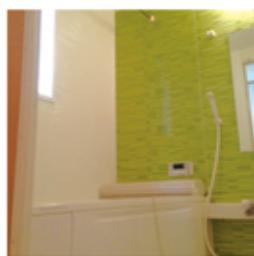
はお気軽
にご連絡
下さい。百
聞は「見に
しかず!!」

只今ご覧いただける物件は
四日市本社から車で5分の
所にございますので、ご見学
希望の方

賃貸物件でも、あえて貸し出
しをせず、当社で確保してい
ます。やはり建築をご検討さ
れるお客様には、実際の建物
を見て、触って、少しでも納得
いただきたいと思います。

建賃貸事業部では常時モ
デルルームを確保しています。
入居募集すればすぐに決まる戸建
を、まずはすぐにご検討さ
れます。入居募集すればすぐに決まる戸建

戸建賃貸 営業 井上



ご来場プレゼント

8/24・25
(土)(日)

2日間限り!

受付時間
10:00~17:00

鉄筋コンクリート賃貸マンション 現場見学会開催

見学会会場: 津市河芸町



| 2LDK | 戸数:2戸×3階/全6戸
面積:65m²(19.66坪)



8月24日(土)・25日(日)の2日間、右記、
津市河芸町にて現場見学会を開催します!!
現地会場へ是非ご来場ください!!

土地活営業(三重支部) 西尾

好評いただいているポイントを完全網羅

- 1 全室角部屋
- 2 駅が徒歩圏内
- 3 対面キッチン
- 4 防犯対策もバッチャリ
- 5 ショッピングも楽々
- 6 ブライバシーを守る
- 7 高性能耐震



※軒高は1.65m=約1帖で計算しています。同じ階の間取りは左右対称になっています。

見学会会場ご案内図



「お客様」のことを考える



賃貸の市場は正に、借り手（入居者）優位の時代になりました。需要側の人口・世帯数がピークを迎える現状の中で、新築物件の供給は継続しています。結果「需要へ供給」の状態に入りました。今まで逆に「需要▽供給」貸し手（家主）の方が優位だったので、大都市圏では、多額な更新料を取つ

ていた家主さんも多かつたようです。

現在、家主さんは『より良い物件にしないといけない』『他の物件よりも良い物を提供しないといけない』という意識改革を迫られています。そうしないと、入居者さんに選んでもらえないので現状だからです。つまり、家主さまは質の向上を求めら



れ、入居者さまはより質の良い物を比較し、選択できるようになっていきます。今後家主さんは、積極的に自分の物件をPRしたり、仲介業者さんからどんなものが好まれるのかをフィードバックしてもらいたい自分の物件を見直すなどして、入居者さまに喜んでいただかないといけません。弊社では元



土地活営業(三重支部)
西尾

来「オーナー様はパートナー」「入居者さんはお客様」という考え方を持つています。パートナーであるオーナー様と一緒に考えて運営を行い、お客様である入居者さまの満足を追求していきます。



100年先を見据えた セミナー開催



7月26日（金）名古屋会場にて、『100年先を考えた土地活用』のセミナーを行いました。定員30名の会場に、満員の参加を頂きました。セミナーの内容は非常に難しく、100年先までの事業シミュレーションなどの詳しい資料を元に、減価償却の終わる時期を見立て、所得税の対策、会社設立の時期、売却の方法、などをシミュレーションしました。限られた時間内でも100年先までのお話をしましたので猛スピードの講演となつてしましましたが、興味深く勉強できかと思います。



幸せ相続(株)代表取締役
宮内



オーナーの
皆様へ!!

8月末日まで期間延長!!

特別価格エアコンキャンペーンのご案内

(※)夏に向けた空室対策『特別価格エアコンキャンペーン!』。好評につき8月末日まで期間延長となりました。メーカー協力による特別価格、標準設置工事費、及び10年補償のついた特別なキャンペーンのため、すでに施工可能日が限定されつつあります。お問い合わせの上、ぜひご利用ください!!

(※)2011年11月～2013年1月までに建築された四日市市内の新築賃貸アパート、マンションのエアコン設置率は90%以上で、大半の物件に標準で設置されています(賃貸管理部調べ)

**国内大手メーカーDAIKIN製、
省エネ2013年モデル!!**

カーテンレール横、半間に収まる
798mm以下のコンパクトサイズです!



詳細はこちらまで。
お気軽にお問い合わせください! **TEL. 059-359-5555**



賃貸仲介ビタットハウス管理
小菅



GOLD·AGE
クッキング&スクール
KASUGAI

『手軽にヨガ体験』を開催しました!

前回にもご指導頂いたことのある、お美しい「波多野先生」に教わりました。日頃運動していないからと言って、この時とばかりに無理する必要はなく、リラックスした気分で、ゆ~っくりで大丈夫なのが嬉しいです！ とは言っても、普段しないような体勢に、どこから小さなうめき声も聞こえてきます。ちょっとだけ緊張感が消えて和んだような雰囲気でした♪ほんの短い時間でも、終わった後は身体が軽くなるのがまた不思議です!! ひとつでもポーズを覚えて朝晩のストレッチ体操に加えてリフレッシュできたら何かが変わりそうな気がします！「地味～にやってみたい方」是非お勧めいたします！



土地活事業部(愛知支部)
浅井



**YOGA
SCHOOL**



GOLD AGE
クッキング&スクール
Blog更新中です！

クッキング&スクールで開かれる様々なカリキュラムをご紹介！「参加したいけど雰囲気が気になる…」「どんなことしてるの…??」など、気になる方は是非、ご覧になってください！

<http://ameblo.jp/gggcooking>

皆さまのご参加をお待ちしております！

[GOLDAGEクッキング&スクール春日井店 今後のスケジュール予定] ▶▶▶▶



★9月20日(金)
カイロプラティック
骨盤体操教室
9月から新たに企画しています。骨盤の歪みを
簡単な体操で改善し肩
こり・腰痛・冷え性・生理
痛などを解消…そし全
身キレイになりましょう！
※詳細はお気軽にお問い合わせください。

※予定は変更となる場合がございます。
予めお問い合わせください。

お問い合わせ・講座のお申込みは

TEL. 0568-37-2345

FAX. 0568-37-2220

愛知県春日井市四ツ家町字四ツ家125-6



9月3日・4日 今年も名古屋の吹上ホールで 賃貸住宅フェアが開催されます



土地活営業(三重支部)
加納

たくさんの企業から賃貸住宅向け新商品が出展される他に、今年はオーナーさんの座談会や名古屋で成功したシェアハウスの座談会なども開催されるそうです。とにかく賃貸経営は新しい情報を取り集め、それを自らの物件に反映できるかがポイントです。何に収集し、それを何に反映できるかがポイントです。またご報告と皆さんの物件に役立つ情報があるかと思います。今年は一体どんなものが発見できるか今から私も楽しみです。またご報告します。

《イベント詳細》

賃貸住宅フェア2013 in名古屋



- ◆開催日：9月3日(火)・9月4日(水)
- ◆開催時間：10:00～17:00
- ◆入場料：無料
- ◆会場：名古屋 吹上ホール
- ◆主催：全国賃貸住宅新聞社



過去のフェアの様子

各種セミナーの他、主催者企画も充実!!

- ★9月3日(火) オーナーの本音!座談会**
- ★9月4日(水) 「名古屋で成功したシェアハウス」パイオニア座談会**
- ★両日開催 名古屋会場恒例企画・物件見学バスツアー**
- ★特別展示コーナー『3万円以下でできる空室対策 TOP33』**

ゴールドトラストスタッフ紹介

●ゴールドトラスト春日井営業所 営業 村川



●誕生日: 4月29日生まれ
●星 座: 牡牛座
●出身地: 愛知県あま市

天然なところもある様ですが、ご愛嬌ということでご勘弁ください。

人と人とのつながりを大切にしています。

生まれてからずっと愛知県西部で生活をしている根っからの愛知県人です。妻と子供が3人、そして私の母親の6人という今では珍しい大所帯で生活しています。毎日誰かが何かをやらかすので、変化にとんだ毎日で飽きることがありません。

天然温泉に入ることが好きで、車で数分の場所から1泊しないといけないところまで温泉をめざして旅をすることが好きです。必ず車で移動することにしています。途中でおもしろそうなものや施設があつたら寄り道して、移動中でも新しい発見に胸を躍らせるのも楽しみの1つです。

【今後の展開】

一宮市・北名古屋市・西春日井郡などを中心に地主様を訪問しています。地域が異なるればその地域独自の事情があって、地主様もそれぞれ抱える事情も変わって当然です。お客様と営業という立場ではなく、個人同士のお付き合いのなかで本当の信頼関係が築かれていくのだと思います。知り合いになれよかったですと思ってくださるお付き合いを続けていくことが大切だと思います。今後も地道にお付き合いしていただける地主様を探してお伺いいたしますのでよろしくお願ひいたします。

土地活用事業部イベント情報

◆9月 7日(土)

地主様向けセミナー 【講師】船井総研(予定)
(名古屋本社)

◆9月20日(金) 13:30~14:30

カイロプラクティック骨盤体操教室
骨盤を整える簡単な体操
(春日井店)

ゴールドトラスト株式会社
土地活用事業部

愛知支部:
名古屋市中村区名駅3-11-22 IT名駅ビル4階
TEL: 052-308-3077

三重支部:
四日市市ときわ1丁目2-18 TEL: 059-359-5559

ご意見募集

今後、各コーナーにて



『質問したいこと』

『相談したいこと』など、

皆さまからのご意見を募集しております。その他に『開いて欲しいセミナー』『特集して欲しいテーマ』などのご要望でも結構です。

皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。ご応募の際は、
卷末のアンケートハガキをぜひご利用ください。