



【社長から～心にとめておきたい言葉】

言葉で賢くなるな、行動で賢くあれ！

【まごころ通信】by小峰裕子

第53話 人が祈りを捧ぐ時

神さま仏さま、どうか願いを叶えてください！試験に受かりたい、どうしても契約を取りたい、成功させたい。私たちは注いだ時間や熱情が人の何倍だったとしても、必ず結果が出せるとは限らない事を知っています。最後は神頼みかご先祖様か、皆さんも経験あることでしょう。

松下幸之助さんは、伊勢神宮など記録に残るだけでも神社15カ所に茶室を献納したことで知られています。ご多聞にもれず、成功する人は神社の参拝かご先祖様のお墓参りを欠かさない人が多いとか。

先日ラジオであるパーソナリティが、「司会の仕事はいつも緊張する」と話していましたが、わかるような気がしました。自信たっぷりなパーソナリティの話は面白くないし、リスナーに対して見下したような冗談とも取れないコメントを言ったりします。どうしたらリスナーが楽しんでくれるだろうか、わかりやすく話せているだろうかと一所懸命考える時、人は謙虚です。成功していて、そのことに自信を持つことは悪いことではありません。ただ、その成功は自分1人で成し遂げたものではないはず。「たまたま〇〇だった」。良く聞きますが、世の中は目に見えない何か作用しているのかもしれない。

自分を助けてくれる、人智を超える何か。人が祈りを捧ぐ時、それは人としてとても「素直」で「謙虚」な姿なのだと思います。「勝って兜の緒を締めよ」という格言もあります。慢心するほど勝ってない？にしても、大事なく暮らせているのは、きっと誰かのおかげなのです。



■□■—————5月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、藤原さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ藤原さん
売買仲介手数料トップ酒匂さん



【今月の管理受託物件】

アキテーヌ



【酒匂店長より】

新人スタッフには誤った認識を与えないように丁寧に教えましょう。チェックを怠らずに。

【5月の社内研修会】強制参加

5月10日(木) 16:00～17:30

テーマは「相続基礎の基礎～不動産編」講師は小峰裕子さんでした。

社長と飲む日は箱崎の「てんてこ」でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内 ホームページ掲載】

小峰裕子さんがWEBコラムを執筆しています。今月のタイトルは『相続と子どもの幸福』です。HPでは、ブログやフェイスブックなどで日々の取り組みや様子を観ることが出来ます。

<http://taiyo-f.jp/column>

【5/27コミグミ設立記念日、5歳】

5月9日(水)小峰勇治さんが宅建協会無料相談所に執務しました。

5月19日(土)勝楽寺世話人会出席後、箱崎校区自警団で夜回りをしました。

5月26日(土)小峰裕子さんが大洋主催セミナーで講師を務めました。テーマは「5人に1人！認知症時代の財産管理」でした。

5月29～30日小峰裕子さんがIREM・JAPANのCPM受験講座を受講しました。内容は「プロパティマネージャーのための倫理」でした。

【レッツスタディ】No.63 文責:酒匂房信

「売買時の仲介手数料が
一部改定されました」

実は2018年の1月1日から売買時の仲介手数料が一部改定されているお話です。ご存知の方も多いかと思いますが、不動産を売却・購入する際には

200万円以下 ……売買価格(税込)の5%+税
200万円超～400万円 ……売買価格(税込)の4%+2万円+税
400万円超 ……売買価格(税込)の3%+6万円+税
という計算式が仲介手数料の上限として決められていました。これがどう変わったのでしょうか。

実は**売主**(不動産を売る側)に関しては

400万円以下 ……最大18万円+税
400万円超 ……売買価格(税込)の3%+6万円+税
という改定がなされました。

例を挙げてみましょう。200万円の不動産を売却する際、以前までの計算であれば仲介手数料の上限は10万円+税でした。これが上限18万円+税に引き上げられた。ということです。

「高くなってしまわないか」と聞こえてきそうですが、実際に高くなります。(当然、売主・業者間での合意が必要です)では、このタイミングでどうして負担を求めたのでしょうか。

それは社会現象として叫ばれている「空家家」が増えてきたからです。400万円以下の不動産となると、大半が田舎の空家家であるケースが多く、流通活性化が必要です。

その一方で不動産業者は、数億円の取引であっても、100万円の取引であっても等しく「不動産調査」を行なう必要があります。実際に現地に行き、役所や水道局、法務局にも行き、近隣住民への聞き取りなども行ないます。(実はとっても責任重大で大変なんです…)ですから、不動産価格の低い売買の場合には調査にかかる経費で赤字が出ることもしばしば。当然、赤字になるようであれば不動産業者も断ることが増えてきます。

これを食い止めようとするのが今回の改訂なんです。(買主側には変更はありません！←ここポイント)

手数料には改定がなされましたが、私達は売買価格にかかわらずいつも全力で仕事することに変わりはありません。皆様が円満に不動産を引き継げるよう、細心の注意を払って業務にあたります。



■□■—————6月の予定—————□■□

【6月のお誕生日】

6月30日 酒匂夫人



【特別社内研修】全員強制参加

6月7日(木)店舗営業は14:00で終了してください。
14:00～ コンプライアンス清掃
16:00～ 社内研修会 テーマは「相続基礎の基礎～円満相続のために」講師は小峰裕子さんです。
18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

6月5日(火)7:40～8:00
8:00～8:30は町内清掃を行います。

【素直塾】全員強制参加

6月28日(木)17:00～18:00
18:00～本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】店長以上参加

6月12日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

6月26日(火)8:30～8:50
テーマは「経営の基本」です。

【今月の社員】 山崎 龍也

「こまめくん」初登場の山崎です。この度、大洋不動産の一員として従事することになりました。右も左も分からないことばかりですが、ひとつひとつ教えて頂き、少しずつですが成長を感じております。

一人で出来る業務はまだ少ないですが早く皆さまのお役に立てるように精進いたします！！

実は、最近少し悩みがありまして…
私はイカ釣りが趣味で良く釣りに行くのですが、イカが全然釣れません。(今年はイカが不漁のようです…)

志賀島や、新宮でいつも釣りをしていますが、他にオススメの釣り場や、釣りに変わるオススメの趣味などあれば是非、教えていただきたいです。また、機会があれば一緒に経験させてください。どうぞよろしく申し上げます。

