



【社長から～心にとめておきたい言葉】

他人に要求することを、先ず自分に要求せよ！

【まごころ通信】by小峰裕子

第64話 支えてもらう側にできること

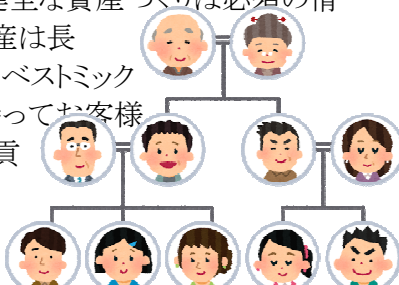
今回は皆さんの老後、そして日本の姿について、お金という側面から考えてみます。まず老後と言えば年金ですが、その受給額はどうか決まるのでしょうか。

これ、物の値段や現役世代の賃金が上がれば年金受給額も上がるという「物価スライド方式」という仕組みが基本です。そこに2004年の法律改正で、物価や賃金の上昇に応じて増える受給額を自動的に抑制する仕組みが導入されました。「マクロ経済スライド方式」といいます。

仮に物価上昇が続いた場合、調整が入る分だけ年金額の上昇が追いつかない状況になっていきます。厚生労働省の試算によれば、調整は「経済が順調に発展すれば」2043年まで続くとしています。つまり年金だけでは生活が困窮する可能性が高く、若い世代ほどお金は「貯める」のではなく「運用」で増やさなければ間に合わなくなるといえます。現役世代の負担を減らすための調整とは言え、少ない子ども達に支えてもらう社会の現実です。

ただ、私たちは子ども達に支えてもらうことに甘んじることなく、圧倒的に多い高齢世代の数の力で経済を回し、社会に還元して次世代の子ども達を育むことだって出来るはずです。来月から始まる「しあわせ倍増サロン」は、お客様が安心して資産管理と運用に取り組めるよう、公正中立な情報提供の場として開かれます。祖父母や父母の世代は、戦争を乗り越えて私たちに豊かさをもたらしてくれました。日本の未来を信じ、子どもやお孫さんがお金で悩まず幸せに暮らせるように、健全な資産づくりは必須の情勢です。とりわけ不動産は長期投資、他の資産とのベストミックスが肝心。大洋魂を持ってお客様そしてより良い明日に貢献して参りましょう。

「しあわせ倍増サロン」
いよいよ始まります。



5月の記録

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、酒匂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】

宮前テナント



【酒匂店長より】

管理変更受託が増えていますが、前管理会社の契約書の内容はしっかりと確認しましょう。

【5月の社内研修会】強制参加

5月16日(木)16:00～17:30

テーマは「相続と税金の基本的な話Ⅱ」。講師は酒匂房信さんでした。社長と飲む日は「てんでこ」でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内】

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『家族信託と令和の幕開け』です。ホームページでは、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>

【WAFP九州勉強会に参加しました】

5月9日(木)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を執務しました。

5月13日(月)小峰裕子さんが代表を務める「相続マインズ福岡」役員会議に出席しました。

5月18日(土)小峰勇治さんが勝楽寺世話人会に出席しました。

5月28日(火)小峰勇治さんと小峰裕子さんがWAFP九州勉強会に参加しました。テーマは「働き方改革が与えるライフプランへの影響」、講師はファイナンシャルプランナーで社会保険労務士の中山文江氏でした。

【レッツスタディ】No.75 文責:酒匂房信

ホームインスペクション②～追記～



前回に引き続き、お問い合わせを多くいただきましたのでホームインスペクションについて追記させていただきます。

実は先月のこまめくん以降、実際にお問い合わせがあり、検査実施した実例が出てまいりました。行われた調査は大洋不動産も加盟している宅建協会推奨のものですが、(参考までに)費用として、戸建て・区分所有ともに54,000円(オプション査定除く2019年6月時点の価格)で可能でした。別途、床下進入調査 10,800円(税込)小屋裏進入調査 10,800円(税込)を加えることも可能とのこと。費用は物件の規模などによって金額が変わりますので事前に見積りを依頼することも可能です。調査依頼から報告書が手元に届く期間は3週間程度。現地調査は2時間程度あり、外観、内部調査にてしっかりとした建築士からの指摘事項があります。

出来上がった報告書を手元に置いてみての感想として、

- ①買主にとっても、また売主ご本人にとっても、建物の状態を把握した上で適正に価格を設定できるため、自信を持って売り出すことが可能となり、買主の信頼をより得られやすくなると思います。
 - ②売却後のトラブル対策。普段見えない部分も専門家が確認しますので隠れた不具合(瑕疵)のリスクを下げるができるのではないのでしょうか。
 - ③建物の問題が可視化されるため、不必要に価格を下げることなく納得がいく契約ができる可能性が高まると思います。
- 今回依頼された方も報告書を見て、細かな検査項目と対応には喜んでいらっしゃいました。さらに、今は福岡県からの補助金(20,000円)もあり、費用負担も少なく調査を行えました。売主が個人の場合、調査は義務ではありませんが、売主様を守るものの一つとして効果は大きいと考えます。(売主が業者の場合は必須)売却資産を「切り捨てる」という考え方ではなく、「引き継いでいただく」という考え方で売却を行えば、自然と売主・買主の良好な関係が構築されるように思います。



■□■-----6月の予定-----□■□

【6月のお誕生日】

6月30日(日) 酒匂夫人



【特別社内研修】全員強制参加

6月13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「相続と不動産の基本的な話」講師は酒匂房信さんです。
18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

6月4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25日(火)14:00～18:00
18:00～本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】

6月11日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

6月18日(火)8:30～8:50
テーマは「駐車場契約の新しい手順」です。

【今月の社員】 藤原 秀章



暑くなったり寒くなったり、気温の変化のある季節になってまいりました。皆様いかがお過ごしでしょうか？

私も2人の子供がいますので、保育園や小学校で子供がもらってきた病気を社内で広めないように気を使っています。最近もインターネットで調べてみましたが、時代が令和になっても予防のために必要なことは「手洗い・うがい」だそうです。私達が子供の頃から言われ続けてきた方法が、今でも予防において一番大事だと思うと、先人の知恵の偉大さに改めて気付かされます。不動産に関わっているとよく聞く「家相」これも先人たちの経験則をもとにした統計学と言われます。玄関や台所など、日本の風土・気候に合わせ語り継がれてきたものですが、建築技術や材料などが良くなった今の時代でも家造りに関して着目すべき点が多いようです。

亀の甲より年の功といいますが、まさにそのとおりで