



【社長から～心にとめておきたい言葉】

かけた情けは水に流せ。受けた恩は石に刻め

【まごころ通信】 by小峰裕子 第72話 企業寿命30年説

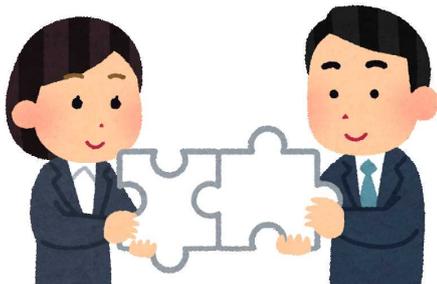
年が明けると、令和時代もいよいよ本格スタートです。そして当社は創業から55年、法人としては20年目を迎える、節目の年になりそうです。

箱崎は九州大学所在地だったこともあり不動産業者が多数存在しますが、一番の老舗は当社です。かつて企業は寿命30年と言われていました。改めて私たちは箱崎の地、そしてお客さまに感謝しなければなりません。

企業が持続するためには新陳代謝が必要です。そのため、人に自分の仕事を教えることができる人の存在は不可欠です。これ、思うより難しいことです。経験ないですか？「教えることに手間をかける時間が惜しい」「教えたところで自分以上にできるとは思えない」「言われたとおりにしない」。だからつい自分でやってしまうようなこと、あると思います。仕事は自分で抱え込まず、「やってもらえる人を育成した方がメリットが大きい」と知りながら進まないのは「人に教えること」が仕事の中でも相当難易度が高いことだからなのです。スポーツ界では名選手名監督にあらずなどと言いますが、教えるには「どうしたら相手が分かってくれるか」という相手目線が大切です。「何でこの人こうなのかな」という自分目線だと、人間関係までこじれますよね。

それだけに、令和の時代は「皆さん全員が教えられる人になること」を当社の目標に掲げます。おそらくレベルの高い取り組みとなりますが、皆さんはさらなる成長を遂げることでしょう。

最後に。どこに歪みが生じても不思議ではなかった当社の企業寿命が延びたのは、皆さんとご家族のおかげです。有り難う！心から感謝しています。



12月の記録

【今月の自己申告達成】

今月は、薄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。



【今月の管理受託物件】

今月の管理受託はありません。がんばりましょう。



【酒匂店長より】

ダラダラ働いたとしても、しっかりと前向きな気持ちで働いたとしても過ぎるのは同じ時間。後者を選択し価値ある時間を過ごしましょう。

【12月の社内研修会】強制参加

12月12日(木)16:00～17:30

テーマは「何からはじめる？終活と相続のこと」講師は小峰裕子さんでした。社長と飲む日(忘年会)は「食べたか屋」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『「伝家の宝刀」抜かれる！路線価否定判決と相続対策』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。<https://taiyo-f.jp/column>

【小峰勇治さんが無料相談員を務めました】

12月6日(金)小峰裕子さんが「家族信託ふくおか」メンバーと事例研究会を行いました。
12月7日(土)小峰裕子さんが香椎東オークタウン自治会でセミナー講師を務めました。
12月12日(木)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を務めました。
12月13日(金)小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第9回特別研修会を開催しました。テーマは『渋澤栄一の「論語と算盤」で未来を拓く』講師はコモンズ投信株式会社会長で、令和の新1万円札紙幣の顔となる渋澤栄一氏直系子孫の、渋澤健氏でした。



空室対策で賃貸物件に手を加える。

賃貸仲介の営業として入居者様を現地ご案内していると、築年数の経過したアパート・マンションを大規模にリフォームしたお部屋をよく見かけるようになりました。他の物件との差別化を図るため、室内をガラッと変えるリノベーション。若い方を中心に人気を得ている様子。とはいえ、一つのお部屋に数百万円の金額をかけるとなると、なかなか難しい選択です。今回は比較的安価に行え、入居者様から好かれる部分リフォームの紹介をしたいと思います。



◆サーモ付きシャワー水栓



わかりやすく言えばお風呂の蛇口です。特に子育て世帯のお部屋探しでは人気。最終的に2つの物件で迷い、お風呂場の蛇口で入居を決めたケースもありました。



◆温水洗浄便座



今は当たり前になりつつある設備。リフォームのたびに設置していただいている物件もあります。やはり入居者からしてみるとうれしい設備。

◆モニター付きインターホン



防犯面で室内から誰が来たのか判断できる・留守の間の訪問客が録画できるタイプが人気です。防犯面にこだわる方も時代とともに増えてきました。

◆室内照明



これまで持ち込みが福岡では当たり前だった天井照明も、オーナー側が事前に設置するケースが増えてきました。通勤族にとっては便利。

◆ガスコンロ・IHヒーター



天井照明と同じように、サービスの一つとして設置をしているオーナー様も増えています。引っ越しに伴い買い替える方にとってはうれしい設備。

◆シングルレバー水栓



キッチンや洗面所といった水回りは女性だけでなく最近では男性の入居者様でも気にする設備となりつつあります。毎日使うものですので比較されるものになります。

上記では代表的な6つの室内設備を紹介させていただきました。物件によってターゲットとなる入居者様が異なります。ニーズをうまく掴んで、少しでも空室期間を減らせるよう最善を尽くしたいですね。

【1月のお誕生日】

1月22日 古賀由美子さん



【月次報告会議】任意参加

1月7日(火)7:40~8:00
8:00~8:30は町内清掃を行います。

【特別社内研修会】全員強制参加

1月9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「相続の基礎・法務編」講師は酒匂房信さんです。
18:00~十日恵比須神社参拝~社長と飲む日

【月次営業会議・異見会】店長と希望者参加

1月14日(火)18:00~

【素直塾】全員強制参加

1月28日(火)17:00~18:00
18:00~本会議(任意参加)



【早朝勉強会】任意参加

1月21日(火)8:30~8:50
テーマは「お茶の淹れかた」です。

【今月の社員】 酒匂房信

今年も残すところあとわずか。皆様にとってどんな一年だったでしょうか。私は本厄でしたので何事にも気を付けて過ごした一年でした。



毎朝神棚におまいりを続けた一年でしたがいつの間にか子供達も真似をするようになりました。後部座席で必ず安全ベルトを装着するとこれも真似するようになりました。靴も並べるとこれも真似するようになりました。親が善行を行えば真似し、親が不行をするとやはり真似するようです。いつの間にか子供達の善行が見たくて私が善行をいっそう心がけるようになりました。振り返れば本当によい一年でした。「習慣が変われば行動が変わる。行動が変われば人生が変わる」とはよくいいますがその通りですね。今は毎朝鏡の前で満面の笑顔で歯磨きをすることを心がけています。子供達も真似してくれるでしょうか。来年が楽しみです。

