



## 大洋村



藤原 秀章（フジワラ ヒデアキ）と申します！主に物件のご案内・物件の管理をさせていただきます。

生まれは長崎県でチャンポン・カステラ・トルコライス・角煮まんじゅうといった美味しい食べ物、そして海や山といった大自然に囲まれて見た目も内面もまんまるに育ちました。

福岡県とは大学からの付き合いですので10年近くなります。初めて博多駅に降り立ったときの人の多さは本当に驚きでした。花火大会でもあるのかと友人と期待に胸を弾ませたのが福岡の第一印象です。

さらには建物の数も多く、大きくそびえ立つマンションや商業ビルには感動を覚えた事を思い出します。

そんな大都市福岡で自分の感動した建物の管理業務に携わることが出来ますので、建物の利用者様、オーナー様に満足して頂けるように『元気いっぱい』動き回れたらと考えております。

まだまだ知識・経験共に乏しい部分が目に付きますが、持ち前のやる気・根気で頑張りますので今後とも宜しくお願い致します！

## OURすたいる ~今冬の言葉~

**人生とは自転車のようなものだ。倒れないようにするには走らなければならない。**

### 大洋・FPトピックス

●11月22日 宅建協会 東署・粕屋署・宗像署、三署との協議会に参加しました（社長）

●12月1日 女性FPの会（WAFP九州）の事例研修で住宅ローンとライフプランについての勉強会に出席しました（副社長）

●12月15日 相続アドバイザー協議会九州寺子屋をプラス相続手続センターで開催しました（副社長）

●1月10日 宅建協会無料相談所



## WORKING なう



●エイワン少額短期保険新商品勉強会  
12月下旬より住宅総合保険の保証内容が新しくなりますので勉強会に参加しました。賃貸の入居者は契約時に火災や自然災害などに備えてこの保険に加入していただいています。今回の改訂は今までオーナー様のご負担が多かった、泥棒やいたずらなどで建物のガラスを割られた時の修理代も保証されるなど追加保証が主で入居者様・オーナー様ともメリットのあるものでした。

保険商品は万が一のための商品になりますので、きちんと内容を確認しお客様に説明していこうと思えます。



### ●新春名刺交換会

今年も恒例の「宅建協会東部支部新春名刺交換会」が開催され、当社からは4名が参加しました。毎年1月に新規加盟店も含め約120社ほどが参加し国会議員や県・市会議員の方なども招かれています。昨年まではサンヒルズホテルでしたが、参加人数の増加により今年はグランドハイアットホテルで開催されました。おいしい料理を囲んで他社様と昨今の不動産業界に関する様々な情報や意見を交換してまいりました。今回も多くの方と名刺を交換し、他社様とのネットワークの強化が図られ、今後の業務に大きく活かしていきます。（最後は恒例の大抽選会！！実はこれが一番の楽しみです（\*\_^\*）今年は2人当たりました。）



# Let'sスタディー



## 住設機器への再投資で上手な節税を

経年による住設機器の陳腐化はどのアパートマンションでも起こりうる問題です。また故障などで設備への再投資が必要な時は必ずやってきます。私たちは再投資による空室対策や節税をご提案しています。

### 《リフォーム事例③》

#### 水回りにこだわったお客様が増えています。

築20数年のマンションやアパートはほとんどが、お湯・水とそれぞれひねる蛇口がついています。

あるファミリータイプのマンションでは、退去でお部屋が空く度にシングルレバーへの切り替えを行っています。先日も同じぐらいの築年数のマンションと競合しましたが、他社マンションは水回りなどが最初のままで古く感じ自社マンションにお申し込みをいただきました。

### 《リフォーム事例④》

#### 節電意識が高くなったお客様

一昨年の震災以降よく節電という言葉を目にするようになりました。近年お部屋の設備としてついていて当たり前になってきたエアコンですが、10年経てば色・形と変わっていきます。ご案内時にお客様からちゃんと冷えるのか？や電気代が高くないか？などよく聞かれるようになりました。

あるエアコンメーカーではコンプレッサー等の改良により2005年製以前のエアコンから交換すると約15%の節電になり1991年製以前から交換すると約70%ほどの節電になるそうです。

前号に引き続きリフォーム事例をご紹介します。経年による家賃収入の減少や入居率の低下などを少しでも改善できるよう、我々スタッフは常にお客様のニーズを把握しご提案が出来ればと考えています。

# 芋☆魂



## 社長より

●社長と飲む日  
2月21日

## ●酒匂より

いよいよ繁忙期に突入いたしました。入退去が多くなりますので発注洩れや連絡ミスがないように心がけていきます。またお客様1人1人を大事にして丁寧な接客をしていきます。

## ●上田より

繁忙期になり何かと慌ただしくなってきました。忙しいときこそ基本を忘れずに仕事に取り組んでいきます。

## ●藤原より

覚えることも多く日々戦いの毎日です。新入りのフレッシュさと熱気で社内に新しい

美味しい！！

# 大 洋 軒



## 野球選手や有名人も来店する

### 『海鮮居酒屋 はじめの一步』

## ●常識を覆すゴマサバが食べられるお店

今回お邪魔したのが福岡市博多区にひっそりとお店を構える海の幸溢れる居酒屋さんです。なんと！美人な女将さんは我が社の副社長の同級生ということも豆知識。この年代は美人が多い！！

実はこのお店、某球団の監督も通う有名店。居酒屋はお通しで決まると本で書いていましたが本当にお通しが美味しい！

更に看板メニューのゴマサバ！ゴマの風味と醤油の塩加減、鯖の歯ごたえ。日本酒にもビールにもご飯にも最高。特製ダレが食欲を誘います。こんなお風呂があれば浸かってみたい。それほどあっさりとしてコクがある仕上がり。

博多駅近辺で魚が食べたい・美人女将が見たい。そんな方は一度訪れてみてはいかがでしょうか？

