

社長のひとりごと 【賃貸仲介】

Vol. 002

2013 2月



アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役

文／久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

賃貸に快適に住む 『マル秘情報』

ホームページ

asahiglobal.co.jp
global-mie.co.jp
super-chintai.com
agg-hd.co.jp
goldtrust.co.jp
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

全ての「社長のひとりごと」が
WEBで読める!

『くぼかわよしみち.com』

毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索

今日は東京は雪が降っています
が、①他人の電気代を使って(?)暖かく生活する方法です。それはコンクリートの3戸の3階なら1室しかありません。答えは2階の真ん中の部屋です。ここは冬は暖かですし、夏は一番涼しいんですね。皆さんが誰も知りませんね。

普通この部屋は入居者が一番嫌いです。それは上の音がうるさくて、両隣の音もうるさいからです。しかしプレハブや鉄骨とは違ってコンクリートは音が遮断されますから静かです。そして周りを全て部屋に囲まれていますから、冷たい壁が1つもありません。周りの部屋の人の冷暖房で囲まれていますから、暖かくて涼しいですね。コンクリートの弱点は蓄熱です。ですから夏に屋上は60度になります。いくら断熱しても3階は少し暑いんですね。冬は寒いのです。この一番人気のない部屋が一番快適でお得です。

②駐車は毎日のことですから、マル秘のポイントをお話ししますと、端っこを借りてください。停め易いですね。できれば白線と白線の間を实测していただいて、10cmでも巾の広い駐車場を選ぶのもポイントです。

公庫基準は2.5m巾の5mが最低基準ですが、これでは狭いですから1つ1つ広い巾をお選びください。

③賃貸のいいのは何時でも引越していい所を探します。しかし引越費はダメですから、できれば引越費用分をサービスしていたり、保証金をサービスしていたり、情報を電話して集めて、気に入ったのが見つければ引越しですね。新築でも空室の多いプレハブなどはマル秘でサービスしています。

④アサヒグローバルやゴールドトラストの賃貸は、すみません、空いている部屋があまりありません。しかし退去予定の部屋を予約するのが一番いい方法です。

⑤当社は『高級』『最高級』『超高級』の賃貸マンションを一生懸命に作っていますから、お部屋も広く、やはり家賃もそれなりに高いのですが、『家賃無料』や『優待家賃』で住んでいる入居者がたくさんいます。100万円単位のお金をお預りして、その金額で家賃が決まります。お金の余っている方はお申し込みください。

⑥そんなお金はないよ、と言われる

の方も、今はゼロ金利ですから、両親やおじいちゃん、おばあちゃんが銀行に預けていても1円にもなりません。そう言うお金で協力していただければ実現可能です。しかし、これはマル秘です。

⑦やはり生活していますと部屋は汚れますし、キズがついたり心配ですね。これを『経年劣化』と言います。入居者が故意に壊したり、汚したりさえしなければ退去の時に費用はかかりません。

⑧ガスレンジやお風呂の給湯など使にくい設備などは、管理会社を通して大家さんに新しいものと代えてもらいましょう。快適に暮せる入居者様の当然の権利です。

⑨賃貸は持ち家と違って、固定資産税や修繕費(積立金)や住宅設備の補修やメンテナンスもありません。すべて大家さん負担です。そのメリットは大きいですね。

⑩戸建て賃貸に住みましょう。駐車3台、犬猫ペット可、二戸建てですから集合住宅ではないので自由で快適です。戸建て賃貸もマル秘の選択肢として、是非お考えください。思いつくまま申し上げましたが、参考にしていただければ幸いです。

わくわく

夢

ニュース【賃貸仲介】

WAKUWAKU YUME NEWS

No.002

広さはきつと、
家族の団欒につながる。

LDK+隣接した洋室があれば、活用の幅が広がります。
コンクリートマンションならではの強度を生かし1フロア約100㎡の
広さを実現。LDKと隣接した洋室を開放すれば最大45㎡の大空間に。
家族が集う、ゆとりある賃貸です。

