

社長のひとりごと 【賃貸仲介】

Vol. 004

2013 4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

一宮店 『4月OPEN』

ホームページ

asahiglobal.co.jp
gloval-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

ピタットハウスの加盟店として、四日市に続いて2件目の『一宮店』が開業いたします。アパート・マンションの賃貸仲介店舗ですが、全国のピタットハウスの特色は『不動産の売買』も行うところですね。古いアパートの買い取りなども行います。

ですから、①地主さんのアパートの空室を満室にしたり、②古いアパートを改装したり、③アパートの買い取りをしたり、④土地を売ってほしい、⑤土地を買いたいなどの仕事を行います。有名な『ミニミニ』さんや『ニッショー』さんや『アパマン』さんは、賃貸仲介専門ですから土地を買ったり売ったりはしません。またアパート・マンションを建てることもしていません。

アサヒグローバルやゴールドトラストは、賃貸マンションや戸建賃貸や住宅を建設する会社ですから、地主さんの要望で建設もしますし、一般の住宅の土地を買ったり売ったりも年間で300件ぐらいします。また、建て売りで大きな土地をいくつも買っています。

これだけ沢山の土地を買ったり売ったりしていますが、会社の中に『不動産専門』の部門がありませんでした。片手間にやっていたのですが、それではしっかりとした仕事が出来ませんから、

『ピタットハウス』の加盟店になって愛知県を中心にくつかの店を出して行きたいと考えています。

さて『不動産』『土地』について私の考えを申し上げます。私は過去30年間の間に不動産では全ての『失敗』と全ての『被害』を経験しているんですね。ですから不動産の大切さも、不動産の恐さも全て分かります。28歳の時に初めて土地を買いましたが、これが悪徳業者の『二重売り』でした。私に売ると言っておいて他の人にも売っていたんですね。次に『手付持ち逃げ』もされました。300万円程度のお金は地主さんは私に返したはずなのに、悪徳不動産業者がそのお金を持ち逃げです。

『権利書盗難』で登記が別の人に付いていて、4,000万円を失いました。また、『1分前に決まりました』の嘘を言う業者は沢山いますね。私が買うと決めてお金を持つて行ったら、さつき1分前に売れました。と嘘を言っただけでも高く買う人に売ってしまうものです。『隣地境界事件』では血を見ましたね。2人の地主が境界でもめてケンカです。顔から血が出ていました。これは人事ではありません。皆さんも土地を買う時は確実に『隣地境界』をはっきりさせておかないと、土地は買っても

開発も建築確認も建設も不可となります。

何故『不動産売買』にはトラブルが多いのでしょうか。理由は一生に一回しか土地を買わない素人を、悪い業者が騙すからです。ですから私は『不動産販売』は嫌いでした。しかし年間で住宅を何百棟も建てていますから、もう『嫌い』と言って済まず訳にはいきません。まあですから『ピタットハウス』を始めたんですね。

そして、そう言う私の苦しい経験がありますから、アサヒグローバルでは『2円の手数料』ももらわずに土地をご紹介しています。私はお金をもらって不動産を仕事にはしたくなかったのです。また私共の紹介した『不動産業者』に何か問題があれば、アサヒグローバルが全て責任を持つと約束しています。ですから土地を初めて買う素人の皆さんも『大安心』ですね。私の過去の苦しい体験を皆さんにはしていただきたくないのです。もう20年ぐらいこの『無料奉仕』を続けています。

しかし20年たつて初めて不動産を本格的にやるうかと、またやらざるをえないなと考えました。皆様のお役に立っている『ピタットハウス』での『不動産会社』になれば幸いです。

わくわく

夢

ニュース【賃貸仲介】

WAKUWAKU YUME NEWS

4

April.2013

No.004

好立地&充実設備の
新築マンション誕生!

2LDK・ファミリー向けの居室6戸+テナント3店舗
名古屋駅まで電車で約13分のJR蟹江駅前ロータリーに面した好立地。
防犯カメラなど設備も充実しており、お子様連れや女性の方でも安心して
ご入居いただけます。(詳細は「土地活ニュースP.2」をご覧ください)

Felice Un kanie