

秋の交通安全

賃貸管理サポート

服部 真希

加藤 美穂

秋も深まり夜寒を覚える頃となりました。季節も冬に移り変わる中、これから年末に向け、やり残しの無い様に取組んでいきます。

最近、身内の者が自動車免許を取得する為に自動車教習所に通いました。教習所での話、運転をしてみた感想等を聞きますと、おろそかになってしまっていた事もあると気づかされました。車の運転をする時には初心を忘れず安全運転を心がけたいと思います。

私たちが仕事で乗っている車には弊社の看板ともいべきステッカーも貼ってありますので、より一層気を引き締めてハンドルを握り業務にあたっていきたいと思っております。

目のサプリメント「ルテイン」を飲む

監査役

寺澤 和夫

今年の誕生日がやって来ると74歳になりますが、数年前からドライブ中に目のまぶしさが気になり、またかすみがかかった様な感じがして最近毎日「ルテイン」を飲むようになりました。ルテインの効能書きは目の黄斑部の色素量を増やしてコントラスト感度（色の濃淡を判別しくっきりと物を識別する感度）を正常に保ち視覚機能を維持することと書かれています。実際に飲むようになってよくなっています。

かなり以前からビタミン剤のサプリメントは飲んでいましたが65歳くらいからはアリナミンとマカも毎日飲んでいて体の痛みや疲れをあまり感じることもなく過ごしています。4種類を飲んで年間約6万円くらいです。気になる方は一度試してください。

値上げラッシュ

総務 経理

内藤 ちとせ

10月から多数の食品やアルコール類の値上げが発表され、スーパーへ出かけると驚かされるこの頃です。社会保険も10月から変更点があり、労働者が負担する「雇用保険料」の料率変更も行われます。※雇用保険とは労働者の生活維持・雇用安定をはかる社会保険になります。また常時100人以上雇用する企業では条件を満たす短時間労働者が社会保険加入対象となりました。社会保険に加入することでの利点もありますが、扶養内で働こうと考えている方は、時間調整や労働条件の見直し等検討しないといけなくなるかもしれません。かくいう私も上がり続ける物価にどう対応していくか知恵をしぼっていきましょうと思います。

物件写真撮影

営業事務係長

小林 千尋

日々、売買営業部の事務として物件資料の作成やインターネットへの情報掲載等を担当しておりますが、新築物件が完成した際には、現地へ赴き物件写真の撮影をすることもあります。物件写真はお客様が問い合わせをする際の重要な判断材料になります。部屋が広く映るように四隅から撮影したり、洗面所・浴室では鏡の映り込みに注意する等、見栄えの良い写真に仕上がるように気を付けています。また明るい部屋でも、窓にカメラを向けると窓からの光に露出が合ってしまう画像が暗くなるので、自然な印象が持てる写真になるように編集をすることもあります。

物件のPR文と一緒に、写真で物件に興味を持ってもらえるよう、これからも心がけていきたいと思っております。

アシスト通信

Vol.31

株式会社アシスト
〒452-0901 愛知県清須市阿原星の宮145番地1
TEL 052(409)1678 FAX 052(409)0052
URL <http://www.assist-fudousan.co.jp/>
E-mail: assist@assist-fudousan.co.jp
編集長: 小林 千尋 令和4年10月24日発行

創業41年目の 新たな事業展開

代表取締役 寺澤 立夫



今年の3月に収益不動産事業を株式会社アシスト不動産に分社化いたしました。株式会社アシストは10月から創業41年目の新しい決算期を迎えるにあたり、収益不動産を除く、**①売買仲介業②宅地分譲・買取転売業③賃貸仲介・賃貸管理業の三本柱で頑張る事業展開を図っていきます。**

最近の不動産業の特徴について

① ウクライナ紛争が、資源高と物価高を招き不動産業界の取引数が減少しています。

エネルギー価格が上がり生活必需品の価格も上昇して不動産市場でも生活防衛意識が高まり、住宅購入に慎重になる人達が増えてきました。そして首都圏や関西圏では中古戸建と新築戸建での成約件数が8月には前年比で16%前後落ち込んでおり、その他の地域も1割から2割の落ち込みがあるようです。

② 清須市内では2018年度頃から地価が上昇を始める。

2020年度からコロナ感染者が急増して在宅勤務が始まり、家や住宅への関心度が高まり始めて地価が急激に上昇しました。この間に地価上昇地域では**1割から2割ほど**値上がりしました。しかし、地価の上昇には二極化があります。人気がある良い土地は極端に値上がりしたが、人気なくて悪い土地はそのままの横ばいなのです。

③ 収益不動産の利回りは悪くなっている。

地価が底を打ち、値上がりだした昨今にあっては、不動産価値の見直しもあり、買い手が増えて利回りが悪化しております。岐阜や田舎の地域は利回りが10%以上の売り物がありますが、普通の地域では7%台~8%台へと悪化しております。

アシスト不動産は19棟目の収益不動産「ファミリーNana」を1億3000万円で購入しました。



(株)アシスト不動産
代表取締役 寺澤 愛



清須市西堀江



株式会社アシスト不動産を設立後、収益物件の獲得に注力しておりますが、10月にアシスト不動産所有の物件をさらに1棟増やすことができました。これも地元の方のご縁の賜物と感謝しております。引き続き、収益アパート・マンションを買い取っていきたく思っておりますので、**清須市の収益物件をお持ちで手放してもよいとお考えのオーナー様はぜひアシストへご連絡いただきたく存じます。**

さて夏に入りましてから今まで、もっぱら雑草駆除に追われております。アシスト不動産所有の物件をアシストで管理しておりますが、思っているよりも雑草の勢いが凄いことになっているということで、18棟それぞれの現場に出向いては一心不乱に除草剤散布と刈り取りをしております。スーツ姿でうろついている者がいればそれは私ですので見かけた際はお気軽にお声掛けくださいませ。



9/28 愛大不動産会は5組でゴルフ大会を緑ヶ丘CCで女性初参加で楽しみました。



9/21 中京住宅産業協会理事長 長崎守利(会員111名)は秋季親睦ゴルフを台風一過の快晴の中で13組で開催しました。