

ふじちゃん通信

お客様と藤田不動産のお付き合いをより深くするための通信です

- たくさんの傘のプレゼント
- 無事に終わった花火大会
- 不動産豆知識
- お勧めの本
- 空き家管理もお任せください
- T様のお引越

8月のお盆休みに夏季休業をいただきました。普段は土日祝日もお仕事をしておりますので、久しぶりに世間の皆様と同じ時期にお休みを取ることができ、スタッフにもものんびり休んでもらえてよかったです。

私はかなりの腰痛になってしまい、休みの前半は診療所に通ってリハビリしたり自宅で安静にしていました。後半はお墓参り、2月に嫁いだ娘から誘われて座間市にある「ひまわり畑」に行ってきました。腰痛でのんびりしていたかっただのですが、結果的には行って良かったです。会場には展望台もあり約55万本のひまわりに圧倒されました。是非来年のご見学をお勧めします。

私たちは今月も「お客様を親友のように、同僚を家族のように」の気持ちを忘れずに笑顔で仕事をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひします。



●たくさんの傘をいただきました●

弊社では雨の日に店頭で傘を置いて、無料でお貸出ししています。私のおこづかいで傘を買い、狛江市民の方にご利用をいただいています。

先日いらした方が「ねえ、うちにたくさん傘があるけど、寄附したら使ってくれますか？」ととても有り難いお言葉をいただきました。「ありがとうございます。取りに伺いますのでご住所とお名前を教えてください」とお話ししました。その時は「4~5本」と仰っていましたが、先日引き取りに伺ったらなんと15本もありました！これだけあれば地域の皆さんにご利用いただくことができます。K様、当社の傘貸し出しをご存じで、寄附をしてくださって本当にありがとうございます。



過去に傘をお借りになった方から、ご丁寧にお礼のお手紙をいただいたり、わざわざお菓子やドーナッツを買ってお持ちくださる方もいたんです。どう考えても駅前でお傘を買った方が安上がりのはずなのに、狛江市民の方の心意気がすごく嬉しいです。狛江市民はいい方ばかりですね。帰宅途中に雨が降ってお困りの方、是非、弊社を思い出してください。でも火曜日と水曜日、営業時間外の場合はお貸しすることができませんので、悪しからずご了承ください。

これからも小さな地域貢献が出来るよう、微力ながらお手伝いさせていただきます。普段は自転車の空気入れも店頭で置いてあります。タイヤに空気があまり入っていない自転車は意外と乗りにくいものです。どうぞ信号待ちの際、お気軽にお使ひください。傘のご寄付もお願いします。

●無事に終わった花火大会●

8月9日(水)に開催された「令和5年度 狛江・多摩川花火大会」、狛江市観光協会会長を仰せつかっている関係上、不肖ながら大会会長をさせていただきました。

当初は協賛金集めにとっても苦労いたしました。実行委員会メンバーの皆さんの努力により、協賛金も目標金額を超えることができました。ありがとうございました。有料席の販売も苦戦が予想されましたが(特に前は川崎市側の有料席の販売実勢がイマイチでした)早々に完売することができ、皆様のご期待が伺えました。

最後の心配ごとは当日の天気と事故がないこと。但し一週間前の天気予報は雨で降水確率は90%。内心嫌な予感がしていましたが、私は狛江市の担当職員さんに「絶対大丈夫」となんの根拠もない自信を伝えました。そして店頭にはテルテル坊主を男女ペアで飾りました。

当日10時に会場にて恒松実行委員長とともに開催を決定しました。15時のスコールにはびっくりしましたが、ぎりぎりまで雨も降らず素晴らしい花火大会を開催することができました。最後の花火が打ち上がった雨が降ってきたのは皆さんの想いが空に通じたんだと思います。

打ち上げに先立ち、松原市長より先にステージでご挨拶させていただいたのはかなり緊張しましたが、今思えばとても良い経験をさせていただきました。帰りがけに多数の方から労いのお言葉をいただきました。ありがとうございます。

祭りのあと、翌日早朝にお掃除のお手伝いに行いましたが、ゴミ拾いをしている親子がいらしてお礼の言葉と塩分チャージの飴をプレゼントさせていただいたらとても喜んでくださいました。狛江にはそんな素晴らしい方々が住んでおられます。いつになるかわかりませんが「また次」に向かってお手伝いさせていただく覚悟です。皆さん、本当にありがとうございました。



●今月の不動産豆知識●
ご購入がゴールではありません！

知人が新築のマンション購入を検討されていて、販売センターに行ったときのお話です。希望価格は5,000万円、しかし勧められたのは7,000万円の物件、そして営業マンから言われたひとつ「買った後、ローンが払えなくなったら売っちゃえばいいんですよ」だったそうです。それを聞いた私は空いた口が塞がらず、同業者として情けなくなりました。それは「買わせる営業」が見え見えでお客様のことは全く考えず、自分の営業数字と会社の売上げしか頭にないからです。

私が初めて家を買ったのは約30年前、当時の住宅ローンの金利は約4.0%、今のようにパワーカップル(ご夫婦共稼ぎ)は少なく借入も4,000万円ドキドキしていました。時代も変わり近年の変動金利は0.5%未満、世帯でのお借入は狛江地域でも6,000万円以上の方も数多くいらっしゃいます。

弊社では決して無理な住宅ローンをお勧めいたしません。夢を壊すようで恐縮ですが、ご病気やお怪我などで働けなくなるリスク、お子様の教育費が思った以上にかかってしまうなど資金ニーズに関するリスクなどをご説明し、疾病特約のある保険のご説明、返済額は家賃ベースで考えていただくように、ご購入よりご返済を重視したご説明に力を入れており、ボーナス併用の返済ではなく月々のご返済で生活ができるかをアドバイスしています。

夢のマイホームです。「ローンを払えなくなったら売ればいい」は最後の最後の手段です。ご購入がゴールではなく、ご家族の皆さん笑顔でその家に住み続けていただくことが我々の幸せです。夜、私は東野川の家に戻るとき、何軒ものお客様のお宅の前を通ります。その際、家に電気がついてるとお客様の幸せな顔が想像できます。弊社にはファイナンシャルプランナーの資格を持ったスタッフもおります。どうぞお気軽にご相談ください。



●おかげさまで生きる●

題名：おかげさまで生きる
著者：矢作直樹さん
発行所：株式会社幻冬舎
価格：500円＋税



著者の矢作直樹さんは1956年、神奈川県生まれ。金沢大学医学部を卒業され、現在は東京大学名誉教授の方です。

「自分の人生を全うすること」本書の前書きにはこのように書かれていました。それはすなわち自分を知ること。お天道様に恥じない生き方とは？ あなたの胸の内にもお天道様はいる。誰も見ていなくても、恥じない生き方をする。最近あまり聞かなくなりましたが、私は母から「お天道様が見ているよ」とよく言われて育ちました。お天道様はすべてをお見通しなのだから、誰も見ていないからといってズルや不正はしない。

そして本書では、「人生はギブ・アンド・テイクではなく、ギブ・アンド・ギブ」とも書かれていました。見返りを求めることなく与えると、いつしか全く別のところから自分のもとへギフトが届くそうです。私ももうすぐ60歳、とても理解できます。テイクを期待せずにギブを続けていきたいですね。



私の好きな「江戸しぐさ」についてのくだりもありました。雨降り時にお互いぶつからないように配慮する「傘かしげ」、歩いているときの「肩引き」、混んでいる席を詰め合う「こぶし腰浮かせ」など日本人が最も大切にしてきた歴史的な習慣をこれからも持ち続けていきたいです。

最後に「会社の利益は経営者の下で従業員が働いて数字を作ることで生まれますが、会社の利益で一番大切なものは従業員の成長である」と書かれていてとても納得しました。これからも失敗を恐れずスタッフと共に成長していきたいです。

とても読みやすい一冊です。お勧めします。

●「空家管理」もお任せください●

弊社では「全国空き家管理促進ネットワーク」に加盟し、狛江市内を中心に空き家の管理をしております。

ご両親様が高齢者施設へ入所してご実家が空き家になった方、ご両親を呼び寄せたのでご実家が空き家になった方、ご実家の土地建物を相続したが住む予定がなく空き家になっている方、遺産分割に時間がかかってご実家が空き家になっている方、特定空家に指定されないかご心配の方、海外赴任・地方転勤によりマイホームが空き家になった方などを対象に空家管理サービスを実施しています。

雑草・伸びすぎた樹木・ゴミ等、ポストにあふれかえっているチラシ、空き巣やいたずら、通風・通水ができない、特定空家対策、台風・地震など自然災害時の状況確認などのご心配事を解消いたします。

業務内容は、通風・換気、通水、簡易清掃、雨漏りの確認、草取り、簡易植木剪定、ポスト整理、防犯対策、近隣情報の確認、空家管理実施報告書の作成および発送などを行っています。

空き家管理の他にも、空き家のご売却、空き家の賃貸活用、空き家のリフォーム、建物解体、成年後見制度、遺言作成、ご相続対策、ご相続手続き、遺品整理などについても弊社のネットワークを通じて、弁護士、税理士、司法書士、行政書士、不動産鑑定士、土地家屋調査士、社会保険労務士、ファイナンシャルプランナー、保険代理店など様々な専門家をご紹介します。

先月も狛江市内のマンションと世田谷区の一戸建の空き家管理に伺ってきました。特定空家に認定されたら固定資産税の減免措置が無くなり、一気に税額が4～6倍に跳ね上がります。空き家になったら、空き家になりそうになったら、どうぞお気軽にご相談ください。サポートさせていただきます。



●T様のお引越●

27年ほど前、弊社の仲介で秦野市渋沢の建築条件付売地をご購入いただいたT様（基本は「狛江専門」ですが、ご紹介の場合はある程度遠方でもご対応させていただいています）。4月頃、「不動産をご売却したい」とご連絡があり、先日無事にご契約していただくことができました。

今回関西方面へのお引越となり、「転居する前に一度食事でも」とお声がけをいただいたのですが、当日T様が熱中症になってしまいお会いできなくなってしまいました。とても楽しみにしていたのですが、連日のこの暑さですから仕方ありません。その時お電話で「引越す前に藤田さんに会いたかった」と嬉しいお言葉が耳に残っていたので、先日渋沢まで行ってきました。

お引越のご準備でてんでご舞いだと思いアポなしで伺ったのですが、ご自宅にいらして良かったです。とびっきりの笑顔でお迎えいただきました。30分ほどの短い時間ではありましたが、ご購入いただいた当時の思い出話、「素晴らしい環境で、とてもいいところを紹介してくれた」と仰っていただき、不動産営業のお仕事をさせていただき本当に良かったです。

渋沢駅から徒歩14分、往復を歩いたんですが汗びっしょり。それでもとっても清々しい気持ちでした。T様から「東京には頻繁に来るのでまた連絡するね」と嬉しいお言葉もいただきました。再会が楽しみです。そして今までお世話になり、ありがとうございました。



今月も最後までご覧いただきありがとうございました。あなた様の声が励みとなって「よ～し、今日も頑張ろう！」というエネルギーが湧いてきます。

是非、あなたの声を聞かせてください。普段のちょっとした空いているお時間を利用して是非、書いてください。お手紙お待ちしております。

書けたらご自宅やお近くのコンビニからファクスして下さい。Eメール・ご郵送でも大歓迎です。

FAX 03-3489-6653

E-mail info@fujitaf.co.jp

- ▼ この通信は現在当社で不動産を探されている方や当社で不動産の売買をされた方、オーナー様を中心にお送りしています。この通信を見ただけの方は、自動的に通信会員とさせていただきます。もちろん会員といっても、何の義務も負担もありませんし、不要な場合はご一報ください。

イエステーション狛江店

藤田不動産株式会社

〒201-0003

東京都狛江市和泉本町 1-2-8

ウスタリア狛江ビル 1階

TEL 0120-13-2103 FAX 03-3489-6653

E-mail info@fujitaf.co.jp

HomePage <https://www.fujitaf.co.jp>



会員の皆様 お便りお待ちしております。

宛先：藤田不動産株式会社

FAX：03-3489-6653



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

お名前 _____

お名前とお便りをニュースレターに出してもいいですか？ _____

(いい・だめ) もちろんご住所・電話番号などは出しません _____