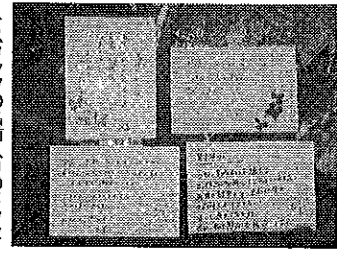


「アバキ」成約者の手書きカードを「ロケット」



1800戸を管理するアバキは、成約者に店や担当者へ向けてのメッセージを「入りやすく、選ばれる」(東京都渋谷区)の手書きカードに書いてもらっている。12月の時点で20枚弱が集まった。カードは成約者の写真とともにホームページに掲載している。

物件検索サイトで部屋を探してから仲介店舗を決めるお客が多くなったことから、他店との差別化を図る。

来お客からは、「他の成約者の生の声があると安心して店に行きやすくなる」との反応がある。従業員は「自分の名前を書いて感謝されると励みになります」と評判も上々だ。

社員110人で日枝神社に参拝

アンビション

迎える。社員全員の0人が集まり、千代・山王の日枝(ひえ)社に祈願に参拝した。その後本社に戻りとともに3時間ほど同士で交流し、部署の情報交換やあいさした。また、各部門に分かれ、全員が2年の抱負を発表し「役割につく」、「なる」などの目標があったという。

「意欲的な社員が活気のある新年会に参りました」(管理部・行事で、今年で5年目を 洋氏)



Sachi Braden (サチ・ブレード)

1989年にハワイ不動産界入り。2003年、サチハワイパシフィックセンチュリー総合不動産会社を設立。ハワイ管理、賃貸、売買、不動産売却を手がける。

お正月をハワイで過ごす日本人がたくさん訪れるこの時期、不動産会社はもっとも忙しいシーズンを迎えます。円高の今、ハワイの不動産を探しに来る方も多く、うれしい悲鳴をあげています。

さて、憧れのリゾート地で知られるハワイですが、円高の今ならハワイに別荘を所有することはそれほど夢の話ではなく、現実の話として、ハワイに別荘を所有する場合は諸経費の目安を紹介いたします。例として寝室が3部屋、バス

⑰ レンタル制度の活用

ルームが2つ、そしてプール付きの1戸建ての物件の説明をします。経費の項目は、固定資産税、プールと庭の管理費、セキュリティ、電気、ケーブルTV、インターネット、電話、水道、書庫除、火災損害保険、そして空き家の管理費です。かかる経費は、\$3000からです。分譲集合住宅であるコンドミニアムの経

費は、固定資産税、運営・修繕管理費、火災損害保険のみで、管理費には水道代が必ず含まれています。物件によっては電気、エアコン、ケーブルテレビ代などがすべて含まれる場合もあり、場所によって異なりますので、購入の際には確認が必要です。また、プール、BBQエリア、ジムな

使用しない期間は貸し出して収入を得られる

どの設備が多い物件ほど管理費は高くなりま。コンドミニアムの別荘にかかる費用は\$600からです。

また、毎月の出費を抑えて所有したい場合には、他の人に貸し出すシステムもあります。ハワイには「コンドテル」という、ホテルの一室を所有してホテルとして貸し出す仕組みがあります。将来のために購入をしておこうという人に向いています。ハワイの30年間の不動産市場の動きを見ると、5〜7年のサイクルで価格が上下する波がみられます。収入があり、価格が比較的安い時に不動産を購入し、賃貸物件として出して家賃で経費をまかない、ハワイに預金し、将来引

退したときに自分たちで住むために改装をして住むことが理想です。

ここ10年で開発が止んだアラモアナ・カハアコ地区に3年後に完成する新しいコンドミニアム「ワイホヌア」が発売され、数週間約85%が完売となりました。アラモアナショッピングセンターに

歩で行ける利便さ、高級感のあるインテリアが備え付けられていることなどが魅力です。円高の影響で日本人からも注目されています。完成時に不動産価値が上昇すると見込め、今後のハワイ不動産市場の動きからは口が離せません。

(毎月第2週掲載)