

年頭挨拶

新年あけましておめでとうございます。
旧年中はいろいろとお世話になり誠にありがとうございました。
本年も変わらぬご厚情をたまわりますよう社員一同心よりお願い申し上げます。



昨年末ごろからワクチンの効果でしょうか感染者が劇的に減り、今年は新年会や賀詞交歓会などの集まりがあらちちで開催されています。Web 会議などと違って人と人が直接会って挨拶することが、こんなにもお互いの気持ちを近づけるものかと改めて感じます。
オミクロン株が猛威を振るうことなく、このまま終息してもらえればと心より願っております。

さて福岡の不動産業界ですが、数年前から継続して高値での取引が続いています。
宅建協会のデータによると「取引件数は減っているが単価は上がっている」状況で、市内の売り物件は減少傾向、その少ない物件に買いが集中して価格が吊り上がっているような感じです。また商業地の一等地、高級住宅街に関しては、少々高値であっても購入希望者は多く、市場に出る前に売れています。
新築マンションを販売している会社の責任者の話では、「新築を建てればすぐ売れる、営業マンが営業しないで売れるので、各個人の営業力が育たない・・・」と変な愚痴をこぼしていました。
不動産業界以外でも 1000 万円以上の高級時計が品薄で手に入らない、高級外車が飛ぶように売れているようなので、コロナ禍の影響により社会全体で二極化が顕著に表れているようです。

3 年前から始まった天神ビックバンですが、昨年の 11 月に天神ビックバンの第 1 号ビル「天神ビジネスセンタービル」が竣工しました。新しいビルには最先端の技術が導入されており、基準階で坪 3 万円の高額家賃もうなずけます。今、天神の中心はビル群がひしめく都会の様相ではなく、空地の上に青い空が広がり、いつもと違う風景がそこにあります。天神の転換期である今この時に居合わせ、古い街から新しい街へと移り変わる天神の姿を見ることができるのは本当に嬉しいことだと思います。

2022 年は寅年、密林の王である虎の威を借りてコロナを退散させ、みなさまと普通(・・・)の会食ができることを祈念して新年のご挨拶とさせていただきます。



令和 4 年 正月
株式会社セイワ地研
代表取締役 次田 武史



撮影時のみ、マスクを外しています。

人につくす、街につくす。・・・セイワ地研です。

部署紹介

- 営業1課・オフィス事業課
- 営業2課
- 管理課

撮影時のみ、
マスクを
外しています。

謹んで初春のお慶びを
申し上げます



営業1課・オフィス事業課

私たち営業1課、オフィス事業課は、売買部門、テナント・オフィス部門の営業活動を行っております。
これまで培ってきた営業経験・知識・人脈を活かし、お客様をスピーディー且つ、丁寧にご対応させていただきます。
本年もお客様、地域社会に貢献できるよう邁進してまいりますので、どうぞよろしくお願い致します。



アンケート回答

・生麩・黒豆・栗きんとん・海老



営業2課

私たち営業2課では住宅賃貸部門として日々活動しております。一昨年より社内体制が新しくなり、PM事業部として営業1課、営業推進課、管理課と連携を強化し、人につくす、街につくすことが出来るように日々の業務に取り組んでおります。本年度もお客様に寄り添い、より良いご提案が出来るように努めて参りますので、どうぞ宜しくお願い致します。



アンケート回答

・数の子・栗きんとん (2)
・ニシン昆布



管理課

建物の維持管理はもちろんのこと、クレーム対応・退去精算・滞納督促業務も行います。リノベーション・修繕工事のご提案をしながら、物件を大切に管理させていただきますので、お困りごとがあればご相談ください。昨年より住宅賃貸営業の営業2課・営業推進課と管理課が1つの部署「PM事業部」となり、営業と管理の連携をより強化しております。弊社に任せてよかったと思っていただけるよう現場主義でこれからも日々奮闘して参りますので、よろしくお願い致します。



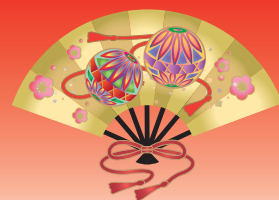
アンケート回答

・菊花カブ・海老 (3)・黒豆 (2)
・伊達巻・数の子

部署紹介

- 営業推進課
- 業務課
- 経理課

撮影時のみ、
マスクを
外しています。



営業推進課

私たち営業推進課は1階で接客業務、電話対応をはじめ賃貸の入居審査、駐車場のお問合せ対応等の業務を行っております。日々さまざまなお問い合わせに対し、迅速かつ丁寧な対応を心掛けています。お電話では相手の顔が見えない分、話すスピードや声でも印象が変わってしまいます。常に相手の気持ちになって対応していけるよう尽力いたします。



アンケート回答

- ・昆布巻・数の子・伊達巻卵
- ・栗きんとん・黒豆



業務課

私たち業務課は主に賃貸借契約に必要な契約書・重要事項説明書の作成や毎月オーナー様へお届けする賃料支払精算書の作成を行っております。膨大な量の書類を作成するため、ミスがないように入念にチェックを行います。オーナー様や入居者様の情報を多く取り扱うため、より一層注意を払い、丁寧かつスピーディーに日々努めて参ります。



アンケート回答

- ・海老 (2)・数の子
- ・黒豆・伊達巻・栗きんとん



経理課

経理課では、入居者様への家賃の請求・入金管理、オーナー様や業者様への支払い業務、併せて社内の現預金管理を行っております。お金を扱う部署ですので、今年もより一層責任を持ちお客様および社内他の部署からも信用のおける部署であるよう業務に取り組んで参ります。



アンケート回答

- ・栗きんとん (2)・伊達巻
- ・数の子 (2)・特になし

部署紹介

撮影時のみ、
マスクを
外しています。

- レンタル事業部・パーキング事業課
- 企画開発部・メンテナンス事業部
・ソリューション事業部



レンタル事業部・パーキング事業部

私たちはレンタルボックス・駐車場の管理運営を行っております。レンタルボックスはお引越しやリフォーム等で一時的荷物を預ける方、季節ものや仕事道具を保管するために長期的に利用される方などにご利用いただいております。またコロナ禍により生活スタイルが変わったことや、SNSの普及により「おうち時間」を楽しむ為に居住空間を広くしたい等、新たなレンタルボックスのご利用ニーズも増えております。パーキング事業部では月極・時間貸し駐車場の管理運営に加え、より良いサービスを提供するためにオーナー様へ一歩踏み込んだご提案も行っております。

レンタル事業部・パーキング事業部ともに日々の巡回・清掃を徹底し、お客様に気持ちよくご利用いただけるよう、現場の美化・安心安全な現場づくりに努めています。

初心を忘れず、一生勉強・一生有効活用を合言葉に精進して参りますので宜しくお願い致します。



アンケート回答

- ・ 黒豆・海老の艶煮
- ・ 海老 (4)
- ・ 田作り・数の子



企画開発部・メンテナンス事業部 ソリューション事業部

企画開発部では、各事業部と連携を組み、駐車場・ビル・コンテナ・トランクルームの計画設計プランの作成をしています。建築基準法や都市計画法等に基づき、使いやすい動線や心地よい空間の提供を心掛けています。メンテナンス事業部では、建物修繕や改修のコンストラクションマネジメント (CM) を行っております。建物調査・修繕方法やデザインの提案、見積もり取得から工事の検査までお任せいただけるよう目指しております。

昨年ソリューション事業部では、相続人がおられない「おひとり様」の相続手続きを弁護士や税理士などの専門家のお力を借りながら進めました。今年もオーナー様の不動産経営や相続に関する問題解決のサポートに努めてまいります。

本年もよろしく申し上げます。



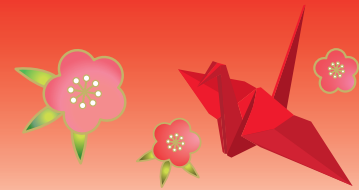
アンケート回答

- ・ 黒豆・かつお菜

部署紹介

- システム開発室
- 総務課

撮影時のみ、マスクを外しています。



システム開発室

コロナの影響で、一層 DX が推奨される昨今、日々発生する業務をオンライン化する・クラウド化することにより、事業の継続が可能な基盤を日頃からしっかり作り上げて行きたいと思っております。今年もよろしくお願ひ致します。



総務課

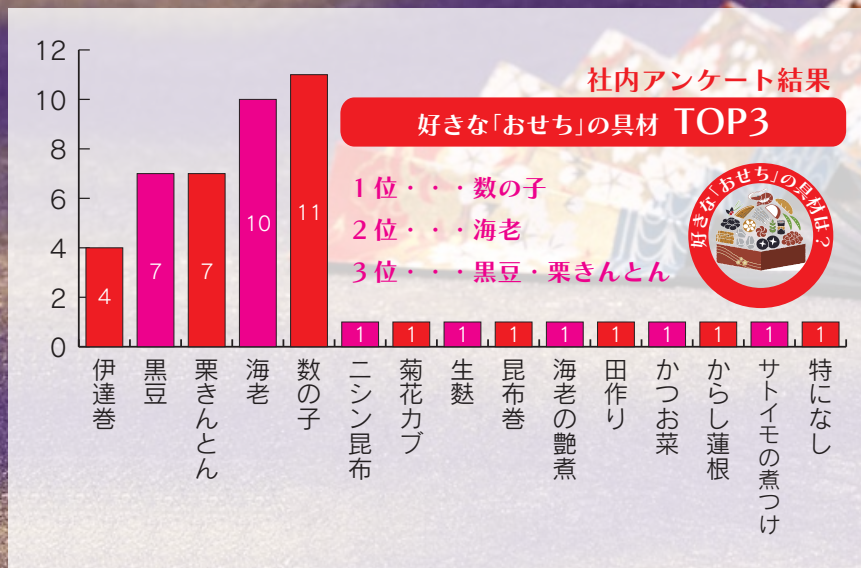
変化が目まぐるしいこのご時世。何とかついていける人生折り返しコンビですが、持ち前の明るさでポジティブに対応していきたいと思ひます。



アンケート回答

- ・ からし蓮根・数の子 (3)
- ・ サトイモの煮つけ

本年もよろしくお願ひします。



1月に咲く花

営業推進課：高村 梨花

皆さんは冬に咲く花と言えば何を連想しますか？
梅・クリスマスローズ・シクラメン等を思い浮かべる方もいらっしゃると思いますが今回は、初心者にも育てやすく寒さに強い『スイセン』についてご紹介致します。



学名：Narcissus
和名：スイセン（水仙）
科名/属名：ヒガンバナ科/スイセン属（ナルキッス属）

日本にも野生状態で生育しているスイセンですが、RHS(英国王立園芸協会)には1万を超える品種が登録されており、その原種および花形、花色、草姿などから12系統に分類されています。なかでも、代表的な種類に、ラッパズイセン、八重咲きスイセン、房咲きスイセン、口紅スイセンなどがあります。系統によって開花時期が異なり、早いものでは11月中・下旬から、ラッパズイセンなどは3月から4月に開花します。いずれも秋から初夏にかけて生育し、夏には枯れて休眠します。

冬景色がよく似合い可憐なスイセンですが、中でも私は上品な香りがお気に入りです。

花に限らず、いい香りがした時ふと立ち止まってしまう事があると思いますが、香り(嗅覚)は人間の五感の中で唯一、直接“大脳辺縁系”に働きかける為だそうです。

この“大脳辺縁系”というのは人間の本能や感情を支配している部分で、その中に“海馬”と呼ばれる記憶を司る部分があり香りの情報はダイレクトに海馬へ届く為、香りの記憶は鮮明に残りやすいそうです。

スイセンの花言葉はギリシャ神話のエピソードが由来になっており『神秘』『自己愛』です。あまり華やかな意味は含まれておりませんが、他人への思いやりや優しさは自分に余裕がないと出来ない事だと思っております。人を愛す為には自分を愛す事も必要と捉え、時には自分を労い(甘くなりすぎず)、相手を尊重する気持ちを忘れず助け合って生活していけたらと思います。

(https://www.shuminoengei.jp/m-pc/a-page_p_detail/target_plant_code-265 一部引用)

New Open

トランクルーム

Trunk ROOM

レンタルボックス平尾駅北店が 新規オープンしました！

西鉄大牟田線「薬院」駅 徒歩 6 分、
西鉄大牟田線「平尾」駅 徒歩 8 分。
福岡市中央区平尾の西鉄高架下に屋内型トランクルーム
が新規オープンしました！



ホームページで空き区画や初期費用の計算も可能です！また、web でのご契約も可能
となっております。ぜひ一度下記 QR コードからご覧ください！
内覧のご希望やお問い合わせはお気軽にご連絡下さい。



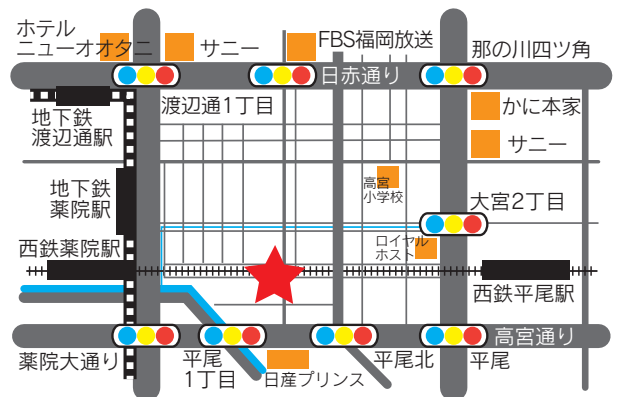
	タイプ	幅 / 奥行 / 高さ	料金 / 月 (税込)
1 階	2.04 m ² (約 1.2 帖)~	106×178×210	11,880 円~
	2.32 m ² (約 1.4 帖)~	150×145×210	13,530 円~
	2.62 m ² (約 1.6 帖)~	121×157×210	14,080 円~
	2.89 m ² (約 1.8 帖)~	131×208×210	16,610 円~
	3.44 m ² (約 2.1 帖)~	284×149×210	19,800 円~
	3.66 m ² (約 2.2 帖)~	221×157×210	20,900 円~
2 階	4.69 m ² (約 2.8 帖)~	158×292×210	25,080 円~
	4.91 m ² (約 3.0 帖)~	154×305×210	26,400 円~
	2.33 m ² (約 1.4 帖)~	145×150×210	9,900 円~
	2.49 m ² (約 1.5 帖)~	127×155×210	10,120 円~
	2.88 m ² (約 1.7 帖)~	145×177×210	11,660 円~
	3.12 m ² (約 1.9 帖)~	145×203×210	12,540 円~
	3.62 m ² (約 2.2 帖)~	220×155×210	13,200 円~
	4.67 m ² (約 2.8 帖)~	266×278×210	16,280 円~
	4.81 m ² (約 2.9 帖)~	145×317×210	15,070 円~

空調設備

セキュリティ

専用駐車場完備

あなたの近くにある 便利な収納！



★：物件所在地 **レンタルボックス平尾駅北店**

所在地：福岡市中央区平尾一丁目7番41号

お申込・お問合せは、
レンタル事業部までご連絡ください。



092-715-0003



★賃貸シニアレジ入居者の健康管理プログラム刷新、対コロナフレイルで

野村不動産

野村不動産と野村不動産ウェルネスは、健康増進型・賃貸シニアレジデンス「OUKAS(オウカス)」を運営しているが、これまで入居者の健康寿命の延伸を図る目的で行ってきた「オウカス・ウェルネスプログラム」をリニューアルした。コロナ禍で生じてきている「コロナフレイル(健康状態と要介護状態の間にある虚弱状態)」の防止に向けた新たな取り組みだ。歩行能力と認知機能の維持・向上などを図る。外出自粛の環境下でも楽しみながらできるウォーキングトレーニング、クロスワードや映像を使った脳トレプログラム、運動プログラムでは、生活習慣の改善や運動意識をつけてもらうよう、初めての人には強度が優しいプログラムを、より本格的に運動したい人には強度が高いプログラムを取り入れた。

★世界で最も生活費の高い都市はテルアビブ、大阪は10位

EIUの調査

英国エコノミスト誌の調査部門エコノミスト・インテリジェンス・ユニット(EIU)が「世界の生活費が高い都市ランキング」(2021年度版)を発表した。それによると、1位はテルアビブ(イスラエル)、2位はパリ(フランス)とシンガポールが並ぶ。以下のランキングは次の通りで、4位チューリヒ(スイス)、5位香港(中国)、6位ニューヨーク(米国)、7位ジュネーブ(スイス)、8位コペンハーゲン(デンマーク)、9位ロサンゼルス(米国)と続き、10位に大阪(日本)が入った。因みに東京は12位。ランキングは、世界173都市の商品やサービスの価格を米ドルに換算し、指数化した。世界でインフレが進み、生活費の高騰を招いている現状を表す。テルアビブは前回5位だったが、同国の通貨シケルが対米ドルで上昇したことや、輸送費や食料価格の上昇などが要因に挙げられる。

★移動商業シェアリング事業を本格化 三井不動産

三井不動産

三井不動産、ShareTomorrowは、顧客の身近な場所に出向く「シェアリング商業プラットフォーム事業」を「MIKKE!」(ミッケ)と名付け、東京都内を中心に順次拡大していく方針だ。「MIKKE!」(ミッケ)は、「出店する場所」「車」「顧客基盤」をシェアして、生活圏の近くには希少性のある店舗を、車1台のスペースに年間500店舗以上が日々入れ替わり出店するもの。コロナ禍を契機に、商業施設ともECとも異なる、新たな購買・サービス体験(第3の購買の場)を創出する。手始めは、11月20日(土)に東京湾岸地区のマンション12区画、駐車場2区画、オフィスビル2区画、公園4区画で、食物販・物販・サービス10店舗(12月から16店舗に拡大)がキャラバン営業をする。

★ウェブ上でインテリアのイメージ確認

大日本印刷

大日本印刷(DNP)は仮想現実(VR)を活用して、建具や床材の色柄の組み合わせをウェブ上で確認できるサービスを始めた。インテリアコーディネーターやデザイナーがウェブ会議で室内空間のイメージを共有できるようにする。ドアや床などの色柄をシミュレーションしてもらい、同社製品の購入につなげていく。「VRインテリアシミュレーターWeb」として、住宅関連メーカー向けに展開する。専用サイトからVRを使って室内空間を360度見渡せる。キッチンや収納、ドアなどのDNPの建具・床材シートを210種類以上用意し、他の家具や床材との色柄の組み合わせを確認する。選択した商品の情報はQRコードや専用サイトを通じて共有できる。DNPは国内3拠点のショールームなどで、VRと4K映像を活用し室内の建具や床材シートの色調を確認できるサービスを提供している。ただ、新型コロナウイルス禍でオンライン会議でインテリアを検討する機会が増えていることから、ウェブ上からもVRで室内空間を見渡してインテリアの組み合わせを確認できるようにした。



不動産の有効利用について総合的なコンサルティングを行っています。住宅、事業用ビルや駐車場、レンタルボックスの企画、テナント募集から賃貸管理業務など、一貫したサービスが当社の自慢です。 セイワ通信編集部・平島康廣