

岡山不動産マーケット情報

OKAYAMA REAL ESTATE MARKET REPORT

Vol.4

会社案内

会社概要・組織図・沿革1

ごあいさつ

岡山の不動産市況2

投資不動産売買レポート

収益物件販売中一覧・収益物件の販売事例3・4

リノベーション（デザイナーによるリフォーム物件）

レインボーハイツ今の成功事例5

賃貸マンション管理システム

入居率 UP の御提案6

分譲マンション専門 賃貸・売買物件

賃貸募集中物件7

JMA 日本分譲マンションリース協会とは7

売買募集中物件8

相続相談ステーション

なぜ相続ステーションが誕生したのか9

これまでの現状、内容、サービス9

私たちの姿勢10

今後の私たちが目指すもの10

スタッフ紹介

ウェブハウス社員の紹介11・12

売買営業活動

ホームページのリニューアル13

家主様、地主様必見!入居率アップの方法をお教えいたします!!

家主向けセミナー開催!!

第1回 平成20年7月6日(日)~7月21日(祝)

セミナーテーマ

第2回 平成20年8月3日(日)~8月10日(日)

「家賃を下げずに満室へ」

[時間] 10:00~18:00(時間予約制) [場所] 岡山市辰巳2番地108 株式会社ウェブハウス本店 会議室

参加
無料

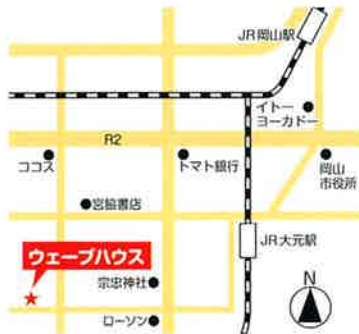
個別
相談
(要予約)

詳しくは
14ページを
ご覧下さい

会 社 案 内

【会社概要】

- 商 号 ◆ 株式会社ウェーブハウス
 会社設立 ◆ 1993年10月20日
 資 本 金 ◆ 10,000,000円
 従業員数 ◆ 正社員 14人
 代 表 者 ◆ 代表取締役 市川 周治
 本 社 ◆ 岡山市辰巳2-108
 業務内容 ◆ 宅地建物取引業
 岡山県知事(4)4022号
 岡山市特定優良賃貸住宅指定法人
 岡山市指令住建第17号
 岡山県宅地建物取引業協会会員
- ◆ 不動産賃貸業
 - ◆ 不動産管理業ならびにこれに付帯する一切の業務
 - ◆ 損害保険代理店業
(東京海上日動火災保険 チューリッヒインシュアランスカンパニー)
 - ◆ 生命保険代理店
(東京海上日動あんしん生命保険会社)
- 関連会社 ◆ 有限会社 ネットデータ
(不動産業に特化したITシステムソリューション)
- ◆ 相続相談ステーション株式会社



【会社沿革】

- 平成 5年10月20日 会社創立 岡山市西古松1-25-1にて
 平成 6年 2月 業務開始
 平成 6年 6月 管理業務開始
 平成 9年 2月 岡山市特定優良賃貸住宅指定法人に認定される
 平成 9年 3月 ホームページを開設
 平成 9年 4月 管理戸数1,000戸を達成
 平成 9年11月 会社を現住所岡山市野田2-3-8へ移転
 平成11年 4月 管理戸数1,500戸を達成
 平成11年11月 埼玉県のアドホックと提携してペット同居型マンションの企画を開始
 平成12年 1月 当社ホームページが全国賃貸住宅新聞社の調べでHP作成代行業者が選ぶ優良不動産会社のベストサイトの全国第9位にランキングされました。
 平成12年10月 増資 組織変更して有限会社から株式会社へ変更になりました。より一層の信頼に応えられるように努力してまいります。
 平成13年 2月 管理戸数2,000戸を達成
 平成13年 2月 岡山で初のCATVを使った高速インターネットマンションの企画、立案、施工を実施。IT総合不動産をめざします。
 平成15年 9月 岡山中央店を岡山中央郵便局前にオープン
 平成15年 売買仲介専門FCグループ イエステーションに加盟し独自の売買仲介戦略、地域戦略を実行し5年以内に売買仲介の分野で仲介取り扱い件数および仲介手数料売上岡山県でNo.1をめざす。
 平成17年12月 マザーズオークションを展開する アイディーユーと提携、不動産のネットオークションの分野に挑戦します。
 平成19年 2月14日 オフィスを岡山市辰巳2-108に移転。拡大し岡山中央店を統合しお客様により質の高いサービスを提供します

【組織図】



ごあいさつ

岡山の不動産市況



不動産マーケット情報をご愛読いただき誠にありがとうございます。

サブプライムローンの問題から始まった、世界的な不況の影響を受けてか、都心部でマンション・住宅の売れ行きがパタッと止まり、売れ残り物件が多数出てきているという暗いニュースが聞こえてきています。

岡山の不動産マーケットの中古市況は相変わらず活況を呈しているようですが、新築でも勝ち組物件、負け組み物件の差が出てきていて、よく売れている物件・全く売れない物件と両極端な状況が目立ってきているようです。

不動産の価値を考えると、収益物件に関しては、どの不動産が毎年いくら稼ぐのか？

収益還元法で物事を考えていかなくは、市況の良し悪しに左右されてしまいがちです。

逆に考えると、不動産の価値を高い次元で維持していくには収益性をよくしておくことです。不動産を有効活用していくことで、ご自分の所有不動産の資産価値を最大限に活かすことが可能です。

我々ウェーブハウスは、お客様が所有されている不動産の価値を最大化する為、日々ノウハウを積み上げています。

入居稼働率の下がったアパート、マンションをリノベーションすることで再生して成功している事例も沢山あります。

また、アパート、マンションの買取りも行っていますのでお気軽にご相談ください。

株式会社ウェーブハウス
代表取締役 市川 周治



収益物件 販売中 一覧

岡山県内の収益用不動産 販売中のものを集めてみました。

皆様の中でも、販売希望の方おられますでしょうか。

ウェブハウスでは、収益還元・現状ではなく、将来性・環境の良し悪しなど、あらゆる面から分析して『市場価値＝査定』をさせていただきます。

皆様の資産、今ならいくら _____ ?

住 所	価格	構造	階数	間取り	総戸数	敷地面積(m ²)
	年間家賃収入	表面利回り		築年数		敷地面積(坪)
岡山市中山下	430万円	SRC造	12階建	1R	102戸	586.67m ²
	¥456,000	10.6%		平成2年2月		177.47坪
岡山市中山下	440万円	SRC造	12階建	1R	102戸	586.67m ²
	¥456,000	10.36%		平成2年2月		177.47坪
岡山市中山下	450万円	SRC造	12階建	1R	102戸	586.67m ²
	¥480,000	10.67%		平成2年2月		177.47坪
岡山市清輝橋	490万円	SRC造	13階建	1R	179戸	1946.39m ²
	¥540,000	11.02%		平成4年4月		588.78坪
岡山市清輝橋	490万円	SRC造	13階建	1R	179戸	1946.39m ²
	¥540,000	11.02%		平成4年4月		588.78坪
岡山市清輝橋	510万円	SRC造	13階建	1R	179戸	1946.39m ²
	¥540,000	10.59%		平成4年4月		588.78坪
岡山市清輝橋	510万円	SRC造	13階建	1R	179戸	1946.39m ²
	¥540,000	10.59%		平成4年4月		588.78坪
岡山市清輝橋4丁目	620万円	SRC造	12階建	2DK	182戸	2773.32m ²
	¥744,000	12%		平成2年7月		838.93坪
倉敷市老松町3	750万円	SRC造	9階建	2LDK	56戸	1110.28m ²
		00.00%		平成3年5月		335.86坪
岡山市野田	800万円	SRC造	7階建	3LDK	34戸	1268.60m ²
	¥1,020,000	12.75%		平成2年9月		383.75坪
岡山市西古松西町	800万円	SRC造	8階建	3DK	114戸	2681.08m ²
	¥864,000	10.8%		平成元年2月		811.03坪
岡山市厚生町2	850万円	SRC造	12階建	3LDK	61戸	1017.49m ²
	¥960,000	11.29%		昭和57年7月		307.79坪
岡山市浜	920万円	RC造	6階建	4LDK	92戸	3398.10m ²
	¥1,020,000	11.09%		昭和49年10月		1027.93坪
岡山市榑原	1,480万円	木造				352.72m ²
	¥960,000	6.49%		昭和54年8月		106.7坪
岡山市伊島町3	1,600万円	PC造	2階建		8戸	147.69m ²
	¥2,640,000	16.5%		昭和45年8月		44.68坪
岡山市春日町	2,100万円	鉄骨造	2階建		1戸	108.50m ²
	¥1,800,000	8.57%				32.82坪
津山市沼	2,150万円	鉄骨造	2階建		6戸	223.80m ²
	¥2,988,000	13.9%		昭和60年9月		67.7坪
岡山市関西町	2,200万円	鉄骨造	2階建		8戸	152.06m ²
	¥3,012,000	13.69%		平成3年11月		46坪
岡山市国体町	2,570万円	RC造	29階建	4LDK	328戸	6647.26m ²
	¥1,716,000	6.68%		平成8年3月		2010.8坪
岡山市住吉町1	2,800万円	RC造	5階建	4LDK	28戸	1567.05m ²
	¥1,836,000	6.56%		平成11年8月		474.03坪
岡山市錦町	3,000万円	鉄骨造	5階建		1戸	33.24m ²
		00.00%		平成2年8月		10.06坪
岡山市新福	4,500万円	鉄骨造	2階建		4戸	440.00m ²
	¥5,424,000	12.05%		平成7年8月		133.1坪
倉敷市八王子町	6,500万円	RC造	3階建		11戸	304.08m ²
	¥6,600,000	10.15%		平成3年3月		91.98坪
岡山市京山1丁目	6,600万円	木造			22戸	525.31m ²
	¥7,980,000	12.09%		昭和60年12月		158.91坪
岡山市駅元町	7,000万円	鉄骨造	4階建		12戸	153.71m ²
	¥6,756,000	9.65%		平成7年3月		46.5坪
岡山市神田町2	7,460万円	鉄骨造	2階建			628.32m ²
		00.00%		平成2年12月		190.07坪
岡山市長利	8,800万円	鉄骨造	2階建		0戸	864.6m ²
		00.00%		平成12年10月		261.54坪
岡山市柳町1	10,100万円	鉄骨造				207.51m ²
	¥10,560,000	10.46%		平成11年12月		62.77坪
岡山市南輝	13,000万円	その他造	2階建	3LDK	12戸	1583.86m ²
	¥9,888,000	7.61%		平成4年6月		479.12坪
岡山市柳町1	18,935万円	RC造	7階建		12戸	207.51m ²
	¥23,280,000	12.29%		平成19年9月		62.77坪
浅口郡船穂町	19,000万円	RC造			44戸	614.47m ²
	¥22,704,000	11.95%		平成2年12月		185.88坪
岡山市横井上	19,000万円	RC造	5階建		20戸	652.0m ²
	¥16,572,000	8.72%		平成7年10月		197.23坪
岡山市柳町1	19,250万円	RC造	7階建		12戸	207.51m ²
	¥17,520,000	9.1%		平成19年9月		62.77坪
倉敷市松島	24,500万円	鉄骨造	4階建		24戸	1330.00m ²
	¥33,072,000	13.5%		平成2年1月		402.33坪
倉敷市阿知	33,000万円	SRC造	7階建		12戸	225.19m ²
	¥33,948,000	10.29%		昭和61年12月		68.12坪

※上記物件については、売却済の場合があります。
 お問い合わせの上、ご確認ください。

収益物件の販売事例

住 所	価 格	構造	階数	間取り	総戸数	敷地面積 (㎡)
	年間家賃収入	表面利回り		築年数		敷地面積 (坪)
岡山市津島本町	4,600万円	木造	2階建		8戸	273.00㎡
	¥4,560,000	9.91%		平成13年1月		82.58坪
岡山市大供	4,300万円	SRC造	4階建		7戸	95.56㎡
	¥5,220,000	12.14%		昭和54年1月		28.91坪
岡山市伊島町3	3,300万円	RC造	4階建		12戸	132.52㎡
	¥4,932,000	14.95%		平成3年5月		40.09坪
岡山市弓之町	33,000万円	SRC造	10階建		55戸	340.80㎡
	¥27,150,000	8.23%		平成3年11月		103.09坪
岡山市津高	16,700万円	鉄骨造	6階建		40戸	700.48㎡
	¥18,684,000	11.19%		平成3年7月		211.9坪
岡山市原尾島	1,980万円		2階建		4戸	197.1㎡
	¥1,824,000	9.21%		昭和00年0月		59.62坪
岡山市庭瀬	2,600万円	鉄骨造	2階建		4戸	299.00㎡
	¥2,592,000	9.97%		平成8年5月		90.45坪
岡山市松新町	3,500万円	鉄骨造	2階建		4戸	517.65㎡
	¥2,928,000	8.37%		平成6年3月		156.59坪
岡山市清輝橋	555万円	SRC造	13階建	1LDK	179戸	1946.39㎡
	¥720,000	12.97%		平成4年4月		588.78坪
岡山市岩井1	2,460万円	木造	2階建		8戸	155.97㎡
	¥2,880,000	11.71%		平成2年7月		47.18坪
岡山市国富1	700万円	RC造	7階建	3DK	91戸	2768.34㎡
		00.00%		昭和48年7月		837.42坪
倉敷市笹沖	11,550万円	鉄骨造	3階建		21戸	495.88㎡
	¥10,872,000	9.41%		平成元年9月		150坪
岡山市七日市西町	1,198万円	SRC造	10階建	4LDK	98戸	3566.39㎡
	¥1,020,000	8.51%		平成3年9月		1078.83坪
岡山市神田町1	10,000万円	RC造	4階建		30戸	544.00㎡
		00.00%		昭和63年2月		164.56坪
岡山市東古松1	3,300万円	鉄骨造			4戸	281.31㎡
	¥2,760,000	8.36%		昭和59年10月		85.1坪
岡山市奥田西町	3,800万円	鉄骨造	2階建		8戸	433.79㎡
	¥5,105,004	13.43%		昭和62年11月		131.22坪
岡山市清心町	8,300万円	鉄骨造	3階建		16戸	281.28㎡
	¥8,796,000	10.6%		平成7年5月		85.09坪
岡山市浜1	2,600万円	木造	2階建		10戸	198.00㎡
	¥3,696,000	14.22%		平成元年6月		59.9坪
岡山市兵団	2,800万円	RC造	6階建	3LDK	15戸	615.16㎡
	¥1,452,000	5.19%		平成8年3月		186.09坪
岡山市西古松2	2,650万円	RC造	3階建		7戸	159.87㎡
		00.00%		昭和52年5月		48.36坪
岡山市津島西坂1	2,850万円	木造	2階建		2戸	178.72㎡
	¥2,280,000	8%		平成2年1月		54.06坪
岡山市江並	16,000万円				38戸	1448.75㎡
	¥23,064,000	14.42%		昭和62年10月		438.25坪
岡山市高柳東	2,700万円	木造	2階建		10戸	206.56㎡
	¥3,840,000	14.22%		平成元年6月		62.48坪
岡山市奥田西町	3,620万円	木造	2階建		4戸	145.26㎡
	¥3,264,000	9.02%		平成18年9月		43.94坪
岡山市平野	2,580万円	木造	2階建		10戸	200.99㎡
	¥3,864,000	14.98%		平成3年1月		60.8坪
岡山市南中央町	21,000万円	RC造	13階建		36戸	258.6㎡
	¥20,004,000	9.53%		平成3年12月		78.23坪
岡山市泉田	2,500万円	鉄骨造	2階建		4戸	284.55㎡
	¥2,676,000	10.7%		昭和61年6月		86.08坪
倉敷市玉島長尾	3,600万円	木造	2階建		6戸	159.19㎡
	¥3,060,000	8.5%		平成19年2月		48.15坪

サラリーマンの方で「将来の不労所得」「年金代わり」に、収益不動産の購入を検討されている方がたくさんおられます。

『築年数が浅い＝長持ちする』『収益率が高い』『入居率が高い』

など、**誰でも欲しくなる物件**を希望される方がほとんどです。

そんな物件を売りに出すことはなかなか無いのではないかと、思われていませんか。ところがそれがあのです。

最近の収益物件の売却理由は、『**買換え**』です。

お手持ちの物件を売却して、さらに規模の大きなものを購入しようという方です。

「古くなったから」「収益が悪くなったから」「入所率が悪くなったから」という方は少なくなってきました。

※成功した方が売却する物件です。悪いわけがありません。

購入をお考えの方にはチャンスです。

Designer's Project <デザイナーによるリフォーム物件>



レインボーハイツ今

岡山市今にある、どこにでもよくあるコーポでした。但し、「入居率50%以下」が続いており、家主さんもどのようにしてよいやら悩んでおられました。そこで、ウェーブハウスがリノベーションのご提案をして実行し、1ヶ月でまたたく間に4部屋入居。残りの部屋も現在リノベーション計画中。本年中に満室を目指しております。

BEFORE AFTER



2DKの間取を..

13帖の洋室を有する1LDKへ。

一般的な2DKの間取り。部屋の中心が大きな壁で仕切られています。



思い切って壁を取り払ってみました。ソファや大型TVの似合う広々とした空間が誕生しました。

最近じわじわと人気復活している和室ですが..



これで一気にモダン・リビングに変身です。この和室だけでも主役級の魅力を放っています。

どこにでもある間取りの、どこにでもある内装。一般受けは確かにあるかもしれませんが、特徴に欠けます。



最新の分譲マンションのような広いリビング。天井にキッチンと同系色のカラーを持つことで、ある意味分譲マンションよりもお洒落です。

そこそこ広いキッチンですが、どうしても地味な印象がぬけません。



実はお部屋に入ってますが一番に見に行く方が多い場所が、キッチンであっさりします。きれいなシステムキッチンがあると、お客様の好感度が格段にUPします。

賃貸マンション管理システム 〈入居率UPの御提案〉

例えば、左ページのレインボーハイツ今の場合、ウェーブハウスで市場調査して

- ①入居していただくターゲットを決める
- ②ターゲットの好みを営業が調査
- ③入居していただく方の好みに合ったデザインや設備を提案

今回は、内装のデザインだけでなく、2DK（和室6帖×2間、ダイニング6帖）から、1LDKに間取りも大幅変更して、岡山中探しても絶対に見つからないような部屋づくりに徹して入居率アップにつながりました。予算面で家主さんには、がんばっていただきましたが、それも1～2年で回収できるよう計画をたてて、尚且つ、5年後の入居率まで考えて、無理なくアパート経営できるようにとご提案いたしました。

【事例1】 ウェーブレジデンス津島



管理受託時
24戸中2戸入居 **入居率8%**



リフォーム後
入居率 100%

【事例2】 ウェーブレジデンス原尾島



管理受託時
18戸中11戸入居 **入居率61%**



リフォーム後
入居率 100%

【事例3】 グローリー大安寺



管理受託時
12戸中0戸入居 **入居率0%**



リフォーム後
入居率 100%

分譲マンション専門 — 賃貸募集中物件 —

平成20年6月1日現在の分譲マンションの賃貸募集中の一覧表です。

	マンション名	間取	賃料
1	ライオンズタワー岡山表町	2LDK	¥155,000
2	ライオンズタワー岡山表町	3LDK	¥170,000
3	シティパル野田公園	3SLDK	¥89,000
4	サーパス西古松Ⅱ	3LDK	¥95,000
5	グランコート岡北大橋	3LDK	¥115,000
6	サーパス上中野	3LDK	¥105,000
7	両備グレースマンション医大西Ⅱ	2LDK	¥120,000
8	ロイヤルガーデン西川緑道公園	2LDK	¥155,000
9	フローレンス本町グランドシティ	3DK	¥150,000
10	サーパスシティ西古松公園一番館	4LDK	¥140,000
11	クラス福富	4LDK	¥150,000
12	シティパル米倉	3LDK	¥75,000
13	サンエアポートNODA	3LDK	¥65,000

JMA日本分譲マンションリース協会調べ

転勤の方・住まないけど売るのがもったいない方など、これだけたくさんの分譲マンションの持ち主様から賃貸募集の依頼を頂いております。

JMA 日本分譲マンションリース協会 加盟店
 株式会社ウェーブハウス



日本分譲マンションリース協会

JMAの管理内容

空部屋による資産価値の低下を防ぐため、定期的に巡回しお部屋を監視する管理システムです。

空部屋の管理員

お部屋を売らず・貸さずで長期間空部屋にしておく…

1. 空気がこもり結露の原因となる
2. 悪戯や設備等の自然劣化による被害に気づかない
3. バルコニーにゴミや砂埃が溜まり、ご近所にご迷惑を掛ける
4. 管理組合で行う、消防点検や配管清掃が行われない
5. マンションで何かあれば、高い交通費を掛けて足を運ばなければならない

などなど、マンションの資産価値の低下や思いがけない出費へと繋がる恐れがあります。

JMAの「空室管理システム」は、空部屋の管理のみを低料金で行う大変便利なシステムです。



JMAの業務内容

現地定期巡回業務 (月1回程度)	▶ 空気循環業務 ▶ バルコニー清掃業務 ▶ 郵送物転送業務 (転送費用については、別途費用がかかります) ▶ 管理員との面談業務 (管理員不在時は除く) ▶ 定期巡回結果報告書の郵送
立会い業務	▶ 消防点検立会い業務 ▶ 配管清掃立会い業務 ▶ 緊急時立会い業務
その他業務	▶ 内装・ハウスクリーニングの発注代行業務 ▶ 各種苦情等に関する対応 ▶ 緊急時のオーナー様への連絡業務 ▶ 冬期間の各種配管不凍液補充業務 (寒冷地のみ)
有料業務	▶ ボイラーの水落とし業務 ▶ 専用庭の草刈 ▶ その他ご相談に応じます

しかも、JMA (ウェーブハウス) では、この管理を『月額5,250円』でお受けします。

今まで、賃貸募集をしてくれる会社はありましたが、JMA はその上に管理もいたします。

しかも、月額5,250円で行います。尚、JMA 管理中に売却を御希望される場合は、中古マンション売買専門のイエステーション岡山中央店が窓口となって対応いたします。この機会に是非お問い合わせ相談下さい。

3年後・5年後のことでも結構です。準備は早目にです。

分譲マンション専門 — 販売募集中物件 —

平成20年6月1日現在の分譲マンションの販売募集中の一覧表です。

	マンション名	間取	販売価格
1	アルファステイツ野田Ⅱ	4LDK	2,750万円
2	フローレンス野田グランドアーク	3SLDK	2,480万円
3	アルファステイツ大元	3LDK	1,500万円
4	シティマンション豊成	3LDK	790万円
5	シティバル米倉	3LDK	1,120万円
6	シティコーポ泉田	3LDK	880万円
7	サーパス新保緑道公園	3LDK	2,380万円
8	ラヴニール桑田町シュペリオール	2LDK	6,200万円
9	アルファステイツ大元駅前	3LDK	2,080万円
10	サニーハイム岡山	3LDK	1,100万円
11	リビンコートプライム伊福町	3LDK	3,340万円
12	ファミリータワープラザ岡山	3LDK	1,400万円
13	ライオンズマンション岡山弓之町	2SDK	1,030万円
14	アークスクエア表町	3SLDK	2,000万円
15	ファミリータワープラザ岡山	4LDK	2,570万円
16	サンエアポート NODA	3LDK	880万円
17	シティバル米倉	3LDK	950万円
18	サーパスシティ西古松公園一番館	4LDK	3,180万円
19	サーパスシティ西古松公園二番館	3LDK	2,060万円

ウェブハウスでは、

岡山中央・鹿田・大元・西・芳明・芳泉・芳田・福浜小学校区の分譲マンションを専門に売買仲介しております。

各学区に専門スタッフを置き、より詳しく・より新しい情報を皆様にお届けできるよう、日夜情報収集に励んでおります。

1年後2年後でもかまいません。5年後6年後のこともかまいません。

売るかもしれない・貸すかもしれない・どうなるかわからない。そんなときには、まず **「相談」**。
 専門スタッフが迅速に対応いたします。



ご縁結びなら
 どこにも
 負けんタイ!

Yestation
 Character
 かなえちゃん

相続相談 SSSステーション

【なぜ相続相談ステーションが誕生したのか？】

一般に『相続』と聞くと一部の資産家の方にしか関係ないと思われるかと思いますが。しかしそれは間違いです。実際はどのような方が亡くなられても、相続は起こります。そして困ったことに、この『相続』は皆さん一人ひとり亡くなられた方によって、手続きや届出、処分、管理、財産分割、また借金がある場合等によってもすべきことが大きく異なります。大切なご家族が亡くなられるということはとても悲しいことです。ところが何十種類にも及ぶ複雑な手続きや届出、更には遺産の分配等で、純粋に亡くなられた方をゆっくりと思いふける時間や、偲ぶ時間が取れないのが現状であると思われる。



【これまでの現状、内容、サービス】

『情報化社会』といわれる現在ですが、実は知らない為に不利益を被っていることが沢山あります。この相続に関しても同じことが言えます。これは資産家だけに当てはまる事ではありません。例えば、悲しみにくれている間に、手続きの期間が過ぎてしまうと給付されなくなってしまうお金があったり、場合によっては延滞金を徴収されたりする場合があります。前述致しましたとおり、相続に関しては、どなたもしなければいけないことは多岐にわたっております。また、決まった時間にしなければいけないその為、どこに相談すればよいのか分からない方、また、お仕事などの理由で時間に余裕がなく悩む人も多いのが現状です。その処理の多さ、煩雑さ、処理方法も当然多岐にわたり、その不備等で経済的な不利益、心理的ストレス、そして遂には争う『争族』までも生じてしまう場合もあります。原因がはっきりしている問題は、行政書士や司法書士、土地家屋調査士等へ相談をかけ、『争族』に発展してしまったような場合は、弁護士へ相談をかけ、また一部の資産家の方が困った際には税理士に相談をかけるというのが今までの現状です。しかし、それは明確な問題があった場合のみの解決でしかありません。そして又その問題部分の解決でしかありません。トータルでの解決にはならないのが今の現状です。明確な問題となっていない



なくても、あれはどうしたらいいのだろう？これはどうしたらいいのかしら？というような誰に相談してよいかもよく分からないような問題を抱えた方は、実は現状では相談する場所はありません。

【私たちの姿勢】

そのような現状を踏まえ、私達は誰に相談したらいいのか？なにを相談したらいいのか？こんなことはどうしよう？あんなことはどうしよう？等と悩んでいる皆様に、一箇所で不安を取り除ける場所（ワンストップサービス）を提供したいと考え、この相続相談ステーションを設立致しました。相続相談ステーションの扉を叩いて頂ければ、相続に関する全てのことをここ一箇所で全て解決出来るサービスをご用意したいと考えております。私たちは今までにこのようなサービスを他で見たことがありません。小さな困ったから大きな困ったまで、親身になって専門のコーディネーターがお手伝いをさせていただきます。



【今後の私たちが目指すもの】

私たち相続相談ステーションは、皆様の大切なご家族の方が相続によって笑顔をなくしてしまうことの無いように、全力を持ってサポートすることを一番に考えています。皆様の大切なご家族が亡くなられるということは、とても悲しいことです。ところが諸手続きや整理等、更には遺産の分配等で純粋に亡くなられた方を偲ぶ時間が取れず、不安の山がやってきてしまっているのが現実です。私たちは皆様のその様な不安の山を取り除く為に何が出来るのか？そして考え付いたのが、『ワンストップサービス』です。相続相談ステーションは、皆様の立場に立った、そしてこれからの社会において必要不可欠なビジネスであると確信しております。

私達、相続相談ステーションのコーディネーター達は、少しでも皆様から煩雑さやストレスを取り除いていけるよう成長していきたいと考えております。現状に甘んじることなく、常に、更にお客様に満足して頂けるサポート体制を目指し日々努力していきます。

相続相談ステーションでは、相続により想定される多種多様の相談事に対応するため弁護士、税理士を筆頭に士業の先生や各種関連業者とのネットワークを構築しました。

お客様からの相談に対し、ひとつの窓口ですべてが対応できることが何よりのサービスと捉えております。「どこに相談したら良いのか分からない」そんな時は迷わず相続相談ステーションへご一報ください。

※相続相談ステーションでは、「遺産分割・相続放棄・借金・連帯保証人・養子縁組・生命保険」に関するご相談は受け付けておりません。ご注意ください。なお、下記サポートについても、各士業者の取り扱う分野については紹介に限ります。



スタッフ紹介



代表取締役

市川 周治

- | | |
|--------|---------------------|
| ・星座 | 天秤座 |
| ・血液型 | O型 |
| ・出身地 | 岡山市 |
| ・趣味 | 旅行 |
| ・特技 | 不動産投資 |
| ・長所 | 一度思ったら達成するまであきらめない |
| ・短所 | 食いしん坊なところ |
| ・好きな食物 | フグ料理 焼き鳥 焼き肉 ぼたん鍋 鮎 |
| ・嫌いな食物 | 特になし |
| ・座右の銘 | 人間万事塞翁が馬 |

◆ウェーブハウスはどんな会社？

平成5年10月に私が26歳の時に起業した会社です。紆余曲折を経て現在に至りますが、不動産業界がお客様に本当に心から満足をしていただける体質になっていないことに憤りを感じ、社会から求められる業界のあり方を根本から見直し お客様に心からありがとうと感謝していただけるサービスを提供するため日夜努力しています。また、不動産業者の社会的地位が低いことも否めない事実であります。このような環境を改善し、社員を育成し、お客様から必要とされる会社を創造していきたいと考えています。

◆今後の目標・抱負

不動産仲介業で仲介件数・シェアで岡山県No.1を目指します。No.1企業になることでよりよいサービスが提供できると信じています。

◆自己PRをどうぞ

幼い頃から経営者になってみたいと思い描いてきました。人生は一回きりです、大きな夢を描いて目標を立て実践して夢を実現することが大切だと思います。夢をあきらめず実現するために努力すれば必ずかなうはずですよ。これからも、業界の発展のためにそして皆様に喜んでいただける仕事をやっていくために 努力して参ります。



取締役営業部長

草野 修平

- | | | | |
|------|--|--------|-------------------------------|
| ・星座 | さそり座 | ・特技 | 24時間365日仕事できます |
| ・血液型 | A型 | ・長所 | ねばり強い |
| ・出身地 | 富山生まれ 大阪・名古屋・小田原・東京・広島・徳島・岡山・東大阪・神戸 育ち | ・短所 | あきらめが悪い |
| ・趣味 | 最近はじめたゴルフ | ・好きな食物 | 臭いものが好きです。ブルーチーズ、酒盗、秋刀魚のはらわた等 |
| | | ・嫌いな食物 | 今まで出会ったことがありません |

◆ウェーブハウスはどんな会社？

ウェーブハウスの社員は、決して賢い社員ばかりではありません。ただ、『仲介』という立場をしっかりと理解して、お客様のために、一生懸命仕事を全うする社員ばかりです。不動産といえばウェーブハウスに相談してみよう。と言って頂けるよう、がんばってまいります。今後とも宜しくお願いいたします。

◆今後の目標

日本一の仲介業者。

◆自己PRをどうぞ

不動産業一筋に20年。幼少期には父親の仕事の関係で全国10箇所を転々として、就職後は新築マンションデベロッパーに始まり、平成2年のバブル崩壊、平成7年の阪神大震災と貴重な経験を経て、現在に至っております。一度震災でなくなった人生。皆さんの夢がかなえるために全力でがんばります。



スタッフ紹介

▶販売事業部

①星座 ②血液型 ③出身地 ④趣味 ⑤特技 ⑥長所 ⑦短所 ⑧好きな食物 ⑨嫌いな食物 ⑩座右の銘

売買取引営業マネージャー
末松 潤也

①かに座 ②O型 ③大分県 ④野球観賞 ⑤物事を記憶すること ⑥熱くて人情深いこと ⑦せっかちなところ ⑧豚足、鳥レバー刺し ⑨豆類 ⑩誰がために鐘は鳴る

販売事業部営業
遠藤 明

②O型 ③岡山県 ④麻雀、音楽鑑賞、お酒を飲む事 ⑤これから作っていきます ⑥がまん強い ⑦頭がかたい ⑧なんでも ⑨好き嫌いはありません ⑩1日1歩、3日で3歩

販売事業部営業
田村 誠

①双子座 ②A型 ③岡山県津山市 ④ドライブ ⑤掃除 ⑥気長 ⑦短気 ⑧甘いもの全般 ⑨こうやどうぶ ⑩他人を思いやる

販売事業部営業
倉 正樹

①ふたご座 ②B型 ③岡山県倉敷市 ④ゴルフ 読書 ベースギター 最近バレーボール ⑤あごでツボ押し ⑥プラス思考に考える事 ⑦1つの事に集中すると周りが見えなくなる ⑧あんこ以外の食べ物 ⑨あんこ ⑩今日の私は昨日の我に勝つ

販売事業部事務
宇高 恵子

①しし座 ②O型 ③岡山県岡山市 ④音楽鑑賞、ライブ ⑤18切符の旅でどこまでも... ⑥ポジティブ思考、負けず嫌い ⑦飽きやすい ⑧お寿司、焼肉、パン ⑨ウニ・イクラとか魚の卵系、レバー ⑩なせばなる

▶賃貸事業部

①星座 ②血液型 ③出身地 ④趣味 ⑤特技 ⑥長所 ⑦短所 ⑧好きな食物 ⑨嫌いな食物 ⑩座右の銘

賃貸事業部営業
平松 理恵

①双子座 ②A型 ③岡山市 ④息子と遊ぶ(ボール遊びが特に大好き) ⑤買物 ⑥元気!! ⑦あつかましい ⑧りんご、レーズン ⑨バナナ、うに、いくら、うなぎ ⑩感謝

賃貸事業部営業 (JMA)
井上 武憲

①みずがめ座 ②B型 ③大阪府吹田市 ④ドライブ・音楽・釣り ⑤DTM ⑥おだやか ⑦飽き性 ⑧たまご ⑨甘いもの ⑩上を向いて歩こう

賃貸事業部事務
初本 真弓

①おうし座 ②A型 ③岡山県岡山市 ④当社看板犬モモ部長のお世話⑥責任感が強い...と思う ⑦熱しやすく冷めやすい ⑧韓国料理(岡山にある李家の料理が好き) ⑨なまレバとかナマコ、グロテスクな食べ物 ⑩縦断は力なり

賃貸事業部事務
松岡 陽子

①いて座 ②O型 ③兵庫県西宮市 ④中国一人旅 ⑤フルート ⑥おおらか ⑦大雑把 ⑧アポカド ⑨牡蠣 ⑩吾唯足るを知る

ホームページのリニューアル

この度、ウェーブハウスのホームページがリニューアルいたしました。

今回のホームページの特徴としては、ユーザビリティを考慮し、皆様の多種多様な御希望にお答えできますよう、大幅に変更いたしました。

これまで以上に使いやすく・探しやすい 不動産の百貨店のような情報の詰まったものになっているかと思えます。

まだ開発途中の部分ございますが、皆様方からのご意見をお聞きしてより一層進化させていきたいと思えます。

今後とも宜しくお願いいたします。

www.wavehouse.co.jp

プレミアムメンバー登録のすすめ

ウェーブハウスホームページから『プレミアムメンバー』への登録ができます。

居住用 新築マンション・中古マンションから収益用アパート・マンションまでお客様のお好みの不動産をいち早く、しかも本来、不動産会社間でしか取引されない情報もお伝えさせていただきます。

是非この機会に 『プレミアムメンバー』へ登録お勧めいたします。もちろん**会費無料**です。



家主向けセミナー

参加
無料

個別
相談
(要予約)

セミナー開催日程

株式会社ウェブハウスでは、家主様・地主様向けセミナーを下記日程で開催いたします。

参加無料・個別相談ですのでお気軽にご参加下さい。

個別相談につきましては、時間が重ならないようにするために、時間の予約いただいております。
別添ハガキにて御予約いただきますようお願いいたします。

第1回 ▶ 平成20年7月6日(日)～7月21日(祝)

第2回 ▶ 平成20年8月3日(日)～8月10日(日)

日曜・祝日も開催しております。

[時間] 10:00 ~ 18:00
(但し時間予約制)

[場所] 岡山市辰巳2番地108
株式会社ウェブハウス本店 会議室

[担当者] 株式会社ウェブハウス
不動産投資事業部 草野修平



セミナーテーマ

「家賃を下げずに満室へ」

リノベーションで入居率アップ。入居率が悪いからといって家賃下げているませんか。

家賃下げて、入居率アップしましたか？家賃を下げずに満室になった物件を紹介。

お客様の不動産の活用方法を無料でお教えいたします。

詳細お問い合わせは

 **0120-9696-19**

株式会社ウェブハウス 不動産投資事業部 草野修平

株式会社 ウェーブハウス

岡山市辰巳2-108

☎ 086-245-9595

E-mail request@wavehouse.co.jp

- ・投資用不動産売買仲介
- ・入居斡旋
- ・賃貸管理

イエステーション岡山中央店

岡山市辰巳2-108

☎ 086-245-9989

E-mail request@wavehouse.co.jp

有限会社 ネットデータ

岡山市辰巳2-108

☎ 086-245-9696

E-mail info@netdata.co.jp

- ・居住用不動産
- ・売買仲介専門

相続相談ステーション岡山センター

岡山市辰巳2-108

☎ 086-805-0667

E-mail okayama@sss-1.jp

 Best Housing Supply
WAVE HOUSE co.,ltd.

株式
会社 **ウェーブハウス**

<http://www.wavehouse.co.jp/>