

岡山不動産マーケット情報

OKAYAMA REAL ESTATE MARKET REPORT

Vol.6

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

収益用不動産3・4

新価格販売

新価格販売 フローレンス東古松5・6

不動産売却

不動産売却 仲介・買取7

分譲マンション取引事例8

賃貸募集しませんか

貸店舗・貸事務所9・10

相続相談

相続相談11・12

ブログ紹介

ウェブハウス社員のブログの紹介13

売買営業活動

ホームページ及び関連サイト紹介14



月～金曜日 ON AIR 夕方 3:55～4:52

毎月第4月曜日 コーナー出演中

岡山の特徴的な不動産をウェブハウスがご案内します。岡山のおもしろい不動産を紹介していきますので乞うご期待。

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 岡山市で初の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 売買取手専門FCグループ イエステーションに加盟し独自の売買取手戦略、地域戦略を実行し5年以内に売買取手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。マザーズオークションを展開する アイディーユームと提携、不動産のネットオークションの分野に挑戦します。
 平成17年12月
 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】



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。

最近の経済状況は世界同時株安、世界恐慌の様相を呈してまいりました。

岡山の不動産市況も、ゼネコン・不動産会社の破綻や不動産ファンド運営会社の倒産によって、中心市街地のマンションも施工中に工事がストップする案件が出てくるなど不況が目立ってきています。

分譲マンションの新規供給戸数も 2006 年には約 1,300 戸の供給がありましたが、今年度は 300 ～ 400 戸前後の供給と 3 ～ 4 分の 1 の供給戸数になっています。

そのせいか、中古マンションの取引件数が増えているのが実感として感じられます。

住宅の実需は極端に落ち込むことはないと考えられますが、世界経済の不況から、消費心理の冷え込み心理によって、買い控えによる売れ行きの後退が懸念されるどころです。

マンションディベロッパーも、売れ残った在庫を早急に処分しなければならない状況になっているためいわゆる、アウトレットマンションといわれる割安な未入居マンションが市場に出てきています。このような物件は、新築未入居で最新の設備を備えた上で、中古マンション並みの価格で提供されている物件もあり、そのような物件をしっかりと吟味して購入すれば、割安な物件を手に入れることができるチャンスととらえられるでしょう。この様に、ピンチをチャンスに変えることができる発想が求められているのが今の状況でしょう。

平成20年10月10日
株式会社 ウェーブハウス
代表取締役 市川 周治



収益用不動産

過去売却済みの物件と販売中の物件の比較検討をしてみました。

売却済			販売中		
岡山西地区	13	4.5%	岡山西地区	8	7.8%
岡山東地区	18	6.2%	岡山東地区	19	18.4%
岡山南地区	28	10.7%	岡山南地区	10	9.7%
岡山北地区	25	8.7%	岡山北地区	11	10.7%
倉敷市街地区地	22	7.6%	倉敷市街地区地	6	5.8%
大元駅西地区	10	3.5%	大元駅西地区	4	3.9%
大元駅東地区	67	23.2%	大元駅東地区	17	16.5%
中心部	104	35.6%	中心部	28	27.2%
合計	288件		合計	103件	

(2008年10月現在)

今回は収益物件として、人気地域を数字上で見てみました。

売却済み つまり販売完了した物件は『中心部』『大元駅東地区』が全体の過半数を占めております。
 販売中の物件は、売却済みとは少し違って、『岡山東地区』『岡山北地区』の物件が割合多くなっております。これは人気があるというより、手放す方が多いことと、希望とおりに売れない物件があるようです。

岡山北地区には、学生向けの物件が多くあります。少子化の問題などもあり空室が目立ってきております。
 収益性(入居率)が落ちてきたため売却という方も少なくないでしょう。
 岡山東地区は、売却には出るものとして、築年数が古く・木造で低層階のアパートなどが割合として多いです。
 このような物件は、長期借り入れが難しく、購入希望者としては魅力に欠けます。
 加えて、新しい物件でも収益性(入居率)が悪い物件が多いように見受けられます。

以上のように、賃貸での人気と収益物件の販売には、関連性があるようです。

▶販売中の物件

地区	住所	価格(万円)	地区	住所	価格(万円)	地区	住所	価格(万円)
岡山西地区	岡山市庭瀬	1,700	岡山南地区	岡山市福富東	14,000	大元駅東地区	岡山市神田町	7,460
岡山西地区	岡山市東花尻小溝	3,600	岡山南地区	岡山市豊成	23,500	大元駅西地区	岡山市新保	7,500
岡山西地区	岡山市西市	4,260	岡山北地区	岡山市伊島町	1,600	大元駅西地区	岡山市富田	18,000
岡山西地区	岡山市北長瀬本町	5,000	岡山北地区	岡山市関西町	2,200	大元駅西地区	岡山市奥田本町	28,000
岡山西地区	岡山市妹尾	6,800	岡山北地区	岡山市津島東	2,560	大元駅西地区	岡山市岡町	29,000
岡山西地区	岡山市箕島	7,000	岡山北地区	岡山市中井町	2,800	中心部	岡山市田町	140
岡山西地区	岡山市北長瀬本町	8,400	岡山北地区	岡山市門前	3,000	中心部	岡山市内山下	390
岡山西地区	岡山市西市	42,000	岡山北地区	岡山市京山	5,500	中心部	岡山市中山下	400
岡山東地区	岡山市榎原	1,280	岡山北地区	岡山市絵図町	5,680	中心部	岡山市中山下	430
岡山東地区	岡山市国府市場	2,300	岡山北地区	岡山市津高	9,350	中心部	岡山市中山下	430
岡山東地区	岡山市西大寺新	3,000	岡山北地区	岡山市南方	10,880	中心部	岡山市中山下	440
岡山東地区	岡山市門田本町	3,048	岡山北地区	岡山市津島西坂	12,500	中心部	岡山市中山下	450
岡山東地区	岡山市国富	3,200	岡山北地区	岡山市横井上	19,000	中心部	岡山市内山下	450
岡山東地区	岡山市平井	4,500	倉敷市街地区	倉敷市中島	1,100	中心部	岡山市春日町	450
岡山東地区	岡山市金岡西町	4,500	倉敷市街地区	倉敷市笹沖	2,200	中心部	岡山市内山下	460
岡山東地区	岡山市広谷	4,800	倉敷市街地区	倉敷市十瀬字番柱	3,800	中心部	岡山市春日町	520
岡山東地区	岡山市西川原	5,500	倉敷市街地区	倉敷市八王寺町	6,500	中心部	岡山市表町	1,980
岡山東地区	岡山市平井	5,900	倉敷市街地区	倉敷市船穂町船穂	19,000	中心部	岡山市駅前町	2,200
岡山東地区	岡山市門田屋敷	6,000	倉敷市街地区	倉敷市阿知	33,000	中心部	岡山市柳町	2,400
岡山東地区	岡山市西大寺中野	6,650	大元駅西地区	岡山市下中野	6,000	中心部	岡山市表町	2,700
岡山東地区	岡山市平井	7,550	大元駅西地区	岡山市今	12,000	中心部	岡山市鹿田町	2,700
岡山東地区	岡山市長利	8,000	大元駅西地区	岡山市辰巳	12,000	中心部	岡山県岡山市富町	2,800
岡山東地区	岡山市浜	8,500	大元駅西地区	岡山市今村	12,000	中心部	岡山市錦町	2,950
岡山東地区	岡山市清水	9,100	大元駅東地区	岡山市清輝本町	420	中心部	岡山市春日町	5,500
岡山東地区	岡山市西大寺中	9,300	大元駅東地区	岡山市清輝本町	440	中心部	岡山市津高	5,800
岡山東地区	岡山市清水	11,500	大元駅東地区	岡山市清輝本町	450	中心部	岡山市駅元町	7,000
岡山東地区	岡山市東平島	13,000	大元駅東地区	岡山市清輝橋	450	中心部	岡山市幸町	9,000
岡山南地区	岡山市当新田	1,650	大元駅東地区	岡山市清輝橋	490	中心部	岡山市駅前町	9,600
岡山南地区	岡山市浜野	3,800	大元駅東地区	岡山市清輝橋	490	中心部	岡山市柳町	10,100
岡山南地区	岡山市西市	4,200	大元駅東地区	岡山市清輝橋	510	中心部	岡山市丸の内	12,000
岡山南地区	岡山市奥田本町	4,600	大元駅東地区	岡山市清輝橋	510	中心部	岡山市柳町	18,935
岡山南地区	岡山市福成	5,500	大元駅東地区	岡山市清輝橋	580	中心部	岡山市柳町	19,250
岡山南地区	岡山市福浜西町	5,600	大元駅東地区	岡山市清輝橋	950	中心部	岡山市弓之町	30,000
岡山南地区	岡山市浜野	6,800	大元駅東地区	岡山市清輝橋	1,500			
岡山南地区	岡山市南輝	13,000	大元駅東地区	岡山市東古松	4,430			

収益用不動産

2002～2008年 売却済み物件数

2002

売却済み		
大元駅東地区	2	28.6%
中心部	5	71.4%
合計	7件	100%

2003

売却済み		
岡山南地区	1	7.1%
倉敷市街地区地	1	7.1%
大元駅西地区	1	7.1%
大元駅東地区	1	7.1%
中心部	10	71.6%
合計	14件	100%

2004

売却済み		
岡山東地区	2	8.0%
岡山南地区	1	4.0%
岡山北地区	1	4.0%
大元駅東地区	7	28.0%
中心部	14	56.0%
合計	25件	100%

2005

売却済み		
岡山西地区	5	7.9%
岡山東地区	4	6.2%
岡山南地区	4	6.2%
岡山北地区	4	6.2%
倉敷市街地区地	4	6.2%
大元駅西地区	2	3.1%
大元駅東地区	24	37.5%
中心部	17	26.6%
合計	64件	100%

2006

売却済み		
岡山西地区	4	5.4%
岡山東地区	2	2.7%
岡山南地区	10	13.5%
岡山北地区	6	8.1%
倉敷市街地区地	4	5.4%
大元駅西地区	2	2.7%
大元駅東地区	17	23.0%
中心部	29	39.2%
合計	74件	100%

2007

売却済み		
岡山西地区	3	4.6%
岡山東地区	6	9.2%
岡山南地区	8	12.3%
岡山北地区	9	13.8%
倉敷市街地区地	8	12.3%
大元駅西地区	2	3.1%
大元駅東地区	11	16.9%
中心部	18	27.8%
合計	65件	100%

2008

売却済み		
岡山西地区	1	2.6%
岡山東地区	4	10.3%
岡山南地区	5	12.8%
岡山北地区	5	12.8%
倉敷市街地区地	5	12.8%
大元駅西地区	3	7.7%
大元駅東地区	5	12.8%
中心部	11	28.2%
合計	39件	100%

入居率が悪くてお困りの家主様 おられませんか？
 売却がスムーズにいかないでお困りの家主様おられませんか？

**売却相談 入居率アップについての相談は、
 ウェーブハウス 不動産投資事業部へ
 お問い合わせください。**



『フローレンス東古松』 新価格発表！

安心で快適な住まい、フローレンス。

今日から、溢れんばかりの光と風と緑が家族の一員に…。
優れた採光性、通気性を誇るワイドスパン設計で知られる
フローレンスが住まいの随所にブランド力を結集。
フローレンス東古松は永住の地。
東古松に贈る、安心と快適に彩られた41の私邸です。



新価格

1,895万円
303号室・4LDK

・専有面積/80.55㎡
・バルコニー面積/13.77㎡



新価格

2,400万円
1302号室・3LDK

・専有面積/79.61㎡
・バルコニー面積/15.72㎡



最上階・南東の角部屋から人気の4LDK・駐車場付まで様々な御希望にお応えできるプランを多数取りそろえております。いつでも見学可能ですので、お気軽にお問合せください。



ワイドパシ設計

全室オートドアロックシステム

フルオープン式食洗機乾燥機

ミストサウナ機能付浴室換気乾燥機

鹿田小 桑田中学校区

- JR大元駅…約830m(徒歩11分)
- バス停「東古松南町」…約170m(徒歩3分)
- マルナカ東古松店…約550m(徒歩7分)
- 中国銀行東古松支店…約390m(徒歩5分)
- ファミリーマート…約80m(徒歩1分)
- マックスバリュ奥田店…約660m(徒歩9分)
- くすりのラブ東古松店…約150m(徒歩2分)

■建築概要●物件名称/フローレンス東古松●所在地/岡山市東古松509番1●交通/「東古松南町」バス停徒歩約3分(約170m)
●用途地域/第二種住居地域●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階建●敷地面積/1,713.63㎡●建築面積/546.12㎡●建築延床面積/3,676.87㎡●建築確認番号/第ERI06034389号(平成18年12月1日)
●総戸数/41戸●販売戸数/11戸●間取り/3LDK・4LDK●住居専有面積/79.61㎡(1戸)~80.55㎡(1戸)●バルコニー面積/13.77㎡(1戸)~15.72㎡(1戸)●駐輪場/74台●駐車場/41台(内機械式16台)●販売価格(税込)/1,895万円(1戸)~2,400万円(1戸)●管理費(月額)/7,600円(1戸)~8,200円(4戸)●修繕積立金(月額)/4,210円(1戸)~4,550円(4戸)●修繕積立基金(引渡時一括)/修繕積立金月額額の100ヶ月分●駐車場使用料(月額)/8,000円(25台)、屋外機械式駐車場5,000円(6台)~7,000円(5台)●分譲後の権利形態/敷地:区分所有者全員の建物専有面積割合による共有、建物:専有部分は区分所有権、共用部分は区分所有者全員の建物専有面積割合による共有●管理形態/区分所有者全員で管理組合を設立し、管理会社に委託●売主/株式会社ウェーブハウス(岡山県知事免許(4)第4022号)●企画/章栄不動産株式会社企画設計室●設計・監理/株式会社ニューピアプランニング●施工/章栄建設株式会社、多田建設株式会社●管理会社/章栄管理株式会社●建物竣工/平成20年7月●即入居可



不動産売却 あなたならどっち？

仲介

ウェブハウスが適切な査定をして…



登録機構への登録

HPへ掲載、業者へ紹介

オープンハウスの開催
雑誌への掲載



幅広く買主様を募集致します

買取

ウェブハウスが適切な査定をして…

現金買取致します



メリット

- 即日回答・販売期間なし
- 仲介手数料が不要です
- 早期に転居できます
- ご近所に知られずに売却できます

ウェブハウスでは、不動産のオーナー様の売却についてあらゆるご相談に対応できるよう

仲介と**買取**をおこなっております。

オーナー様のお気持ちになって目一杯対応致します。

不動産 売るなら 貸すなら



株式会社

ウェブハウス

岡山県知事(特)第4022号

お問い合わせはフリーダイヤルで…

0120-9696-19

分譲マンション取引事例

イエステーション岡山中央店は分譲マンション専門に活動しています。

H20.9.1 ~ H20.9.90 現在の取引事例			
	マンション名	間取	築年数
1	サンエアポート NODA	3LDK	築13年
2	ビ・ウェル今	4LDK	築8年
3	ダイアパレス東島田	3LDK	築18年
4	シティコーポ泉田	3LDK	築18年
5	サントノーレ岡山東	3LDK	築4年
6	グランコート野田	4LDK	築10年
7	リビンコート問屋町	3LDK	築7年
8	グランコート穰V番館	3LDK	築7年
9	シティオ神田	3LDK	築10年
10	アマネセール西之町	3LDK	築12年
11	福富中パークホームズ	3LDK	築13年
12	サーパス芳田庭園	3LDK	築21年
13	ロイヤルガーデン西川緑道公園	2LDK	築6年
14	アルファステイツ清心	3LDK	築9年
15	朝日プラザ倉敷 EXE-14	2LDK	築17年
16	朝日プラザ岡山中山下	1R	築18年

今月は **1カ月** の間に **16件** のご縁結びのお手伝いをさせて頂きました。たくさんの方から売却や購入の相談をいただいた賜物だと思っています。
 岡山市内のマンションを極める為、地域ごとに担当を決めて深く掘り下げた活動をしていますので、
 ご売却もご購入も、まずは『相談』！！



末松 潤也
大元・西小学校区



遠藤 明
岡山中央小学校区・京山中学校区



田村 誠
鹿田小学校区



倉 正樹
芳泉・芳田・芳明・福浜小学校区



斉藤 和浩
鹿田・岡南・清輝小学校区



青木 将典
新入社員

賃貸募集しませんか？ 〈貸店舗・貸事務所〉

貸店舗・貸事務所・貸倉庫を“貸したい方”を探しています。

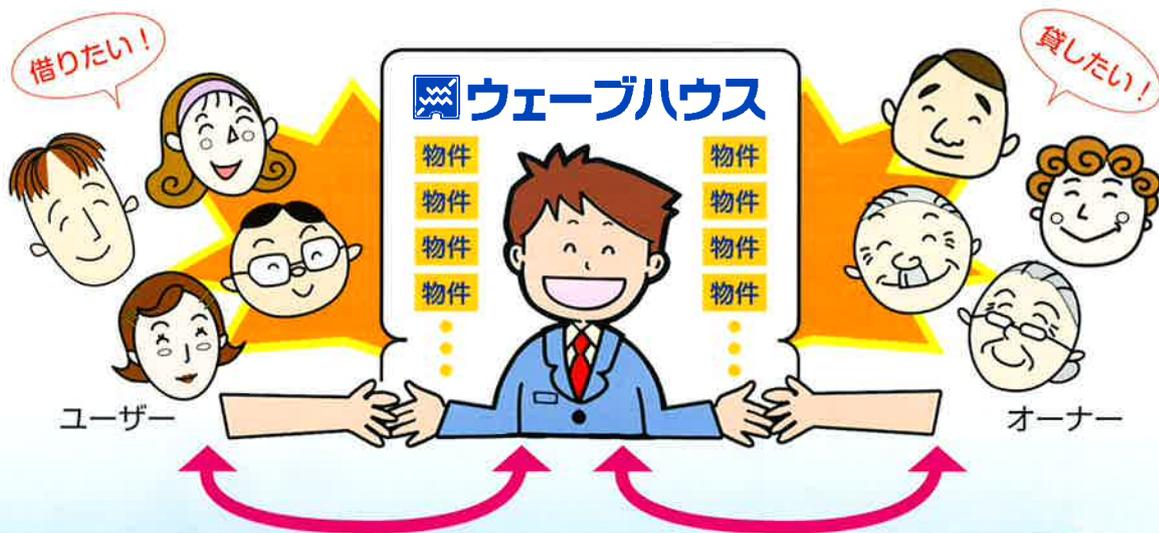
「退居の予定が入ったのに、入居をしているから募集できない。」
「空室なのに借り手が現れない」
「どうやって借り手を探して良いかわらない」



ウェーブハウスでは、このようなことでお困りの“貸したい方”の問題解決に取り組みます



“借りたい人”の約90%は、インターネットで物件を探しています。
ウェーブハウスでは“貸したい方”から情報をいただくと、「外観・内観の写真撮影、現地視察」を行い「資料作成」「HPにUP」「ブログで紹介」をします。
それを“借りたい人”が見て、ウェーブハウスに問い合わせをします。



ウェーブハウスには“借りたい人”のリストに約60社の登録があります。新しい物件情報が入ると、まずはリストの“借りたい人”にメール又はFAXで情報配信を行います。“借りたい人”は常に情報を待っています。
当社ならではのネットワークです。

相続相談 SSSステーション

前号で平成 21 年度税制改正にて相続税の課税方式が「法定相続分課税方式」から「遺産取得課税方式」への改正が予定されていますとご案内致しました。単純に言えば故人＝「家」に対する 5,000 万円の基礎控除が無くなり、相続人一人につき現行 1,000 万円の控除を 2,000 万円～ 2,500 万円に変更するようです。それでは具体的にどうなるかをお話させていただきます。



相続税の課税方式は、明治 38 年に相続税法が創設された際に「遺産課税方式」が採用され、昭和 25 年には「遺産取得課税方式」に、昭和 33 年には現行の「法定相続分課税方式」に改正されています。しかし、来年度の税制改正では以前の「遺産取得課税方式」へ見直しが検討されています。では何故、見直しが検討されているのでしょうか？

【現行制度】「法定相続分課税方式」…… 遺産取得課税方式を基本として、相続税の総額を法定相続分によって算出し、それを各人の取得財産に応じ按分して課税する方式

【問題点】・小規模宅地等の特例の適用および非上場株式に係る課税価格の減額措置の拡充等で宅地等の相続や事業を承継しない相続人までもが税負担の軽減となります。

- ・相続により取得した財産の額が同額であっても法定相続人の数によって税額が異なる。
- ・相続人 1 人だけでなく相続人全員の取得財産を把握しなければ正確な税額による申告が出来ない。よって、相続人 1 人の不正で他の相続人にも追徴課税が発生します。

上記の問題点を是正するために課税方式の見直しが検討されています。

では、「遺産取得課税方式」とは？

「遺産取得課税方式」…… 相続等により遺産を取得したものを納税義務者として、その者が取得した遺産を課税物件として課税する方式

- 【特徴】・自己が取得した財産だけで、正確な税額の計算・申告ができる。よって、相続人 1 人の申告漏れにより他の相続人に追徴税額が発生しない。
- ・法定相続人の数に関係なく同額の遺産を取得した者には、同額の税負担となります。

この 2 点だけで判断しますと「遺産課税取得方式」が優れているとお思いになられるかもしれませんが。しかし、課税価格の減額措置は、居住等を継続する者のみに減税となり他の相続人の税負担は軽減されなくなりますし、一人ひとりの申告となると基礎控除額が金額が現行のままでも分散します。



では、どのような影響が出るかを具体例で予測をしてみます。(あくまでも仮定の話としてご覧ください)

【ケース1】 相続財産が基礎控除額以下の場合

1. 相続人 長男・次男
2. 遺産総額 7,000万円 (長男が5,000万円、次男が2,000万円相続するとする)
3. 仮に相続税の税率を現状のままとし、基礎控除額を一人当たり2,500万円とする。
 (※3は以下のケースも同様とします。)

	法定相続分課税方式			遺産取得課税方式	
遺産総額①	7,000万円		遺産総額①	7,000万円	
各人の 取得金額②	長男	次男	各人の 取得金額②	長男	次男
	5,000万円	2,000万円		5,000万円	2,000万円
基礎控除額③	7,000万円		基礎控除額③	△2,500万円	△2,500万円
課税遺産額 (①-③)	0円		課税遺産額 (②-③)	2,500万円	0円
相続税額	0円	0円	相続税額	325万円	0円

【ケース2】 小規模宅地等の特例 (特定居住用宅地等) の適用を受ける場合

1. 相続人 長男・次男
 2. 遺産総額 自宅敷地 (240㎡) 5,000万円 (特定居住用宅地等) その他財産 6,000万円
 3. 長男: 自宅敷地とその他財産 1,500万円 次男: その他財産 4,500万円を相続する
- ※遺産総額は小規模宅地等の特例 (特定居住用宅地等) の適用を受け、 $5,000万円 \times (1-0.8) + 6,000万円 = 7,000万円$ となります。

	法定相続分課税方式			遺産取得課税方式	
遺産総額①	7,000万円 (※)		遺産総額①	7,000万円 (※)	
各人の 取得金額②	長男	次男	各人の 取得金額②	長男	次男
	2,500万円	4,500万円		2,500万円	4,500万円
基礎控除額③	△7,000万円		基礎控除額③	△2,500万円	△2,500万円
課税遺産額 (①-③)	0円		課税遺産額 (②-③)	0万円	2,000万円
相続税額	0円	0円	相続税額	0万円	250円

上記のように「遺産取得課税方式」に課税の仕組みが変わると今まで課税されなかった場合でも課税が発生する可能性が出てきますので、今までの相続対策を再検討する必要性が生じます。残念ながら現時点では改正内容が判明しておりませんので分かり次第、相続相談ステーションで改正内容及び対策方法をご説明させていただきます。



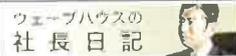
ブログ紹介



代表取締役

市川 周治

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。夢をおさげず実現するために努力すれば必ずかなうはず。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。



<http://wavehouse.jugem.cc/>

不動産投資事業部

取締役営業部長

草野 修平

不動産の営業一筋20年 バブル崩壊・阪神大震災と人生経験豊かな社員の仕事場や休日の出来事を公開。掘り出し物の情報も手に入るかもしれません。



<http://kusanoshuhei.jugem.jp/>

販売事業部

売買部営業マネージャー

末松 潤也

日頃の縁結び活動状況や仕事に対する思い、嬉しかったこと、悲しかったこと、悔しかったこと、感動したことなどをありのままを伝えるブログです。また、マラソン日誌や酒飲みネタも満載で、素の末松潤也を知ることができます。皆さん末松ワールドへようこそ!!大元・西小学校区のマンションのことなら何でも聞いてください。



<http://carp3-sachio.jugem.jp/>

販売事業部営業

遠藤 明

担当エリアのマンション情報や、取引事例、マンションの間取り図のご紹介など行っております。中央・京山学区でマンションのご売却・ご購入をお考えの方は、是非ご参考にしてください。日々の活動で収集している街の情報なども綴っております。

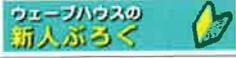


<http://a-endo.jugem.jp/>

販売事業部営業

田村 誠

鹿田学区のマンションの情報や活動はもちろんのこと、日頃の感動したことや他愛もないことなど、営業マンとしての自分と個人としての自分を知って頂けます!田村とはどういう人間なのか?をどうぞ御覧ください!



<http://levin-a111.jugem.jp/>

賃貸事業部

賃貸事業部営業

平松 理恵

賃貸事業部の平松理恵と申します。岡山市内の賃貸のことなら、どのような事でもお任せ下さい。私のできる範囲で何なりお手伝いさせていただきます!



<http://hiramatsu.jugem.jp/jp/>

販売事業部営業

倉 正樹

岡山市南部のマンション・岡山市内のペットの飼えるマンション・そして地域のグルメ情報を取りそろえております!!一緒に地域を制覇しませんか!!



<http://okayamanoie.jugem.jp/>

販売事業部営業

斉藤 和浩

ウェーブハウスの1年生のサイトウです。平成20年6月から不動産仲介の仕事に初めばかりです。それまでは建築現場監督、ハウスメーカーで新築住宅の設計をしてました。営業経験が全くないので、お客様目線でお話できます。また、建築士として専門的なご相談にもお答えできます。異色な営業マンなのでお気軽にご相談下さい。



<http://saitouwave.jugem.jp/>

販売事業部営業

青木 将典

新人営業マン青木が不動産業界で四苦八苦しながら成長していく姿をブログにのせてます。他にもマンション情報はもちろん、地域情報、久米南町ネタなど、どしどし紹介してまいりますので、「ウェーブハウス青木の営業日報」を宜しくお願いたします。



<http://aokimasanori.jugem.jp/>

賃貸事業部営業 (JMA)

井上 武憲

ウェーブハウス賃貸部の分譲賃貸マンション担当：井上です。転勤で岡山に来る・高級な物件に賃貸で住みたい・そんな方にぴったりの分譲賃貸マンション情報をお届けしております!



<http://inoue-wave.jugem.jp/>

販売事業部事務

宇高 恵子

なかなかお客様と接する機会は少ないですが、ブログを通して営業事務という私たちの仕事や、社内の雰囲気を感じて頂けたらと思います。よく働きよく食べよく遊ぶ?! (笑) 活気あふれるウェーブハウスへいらっしやいませ。



<http://waverock.jugem.jp/>

販売事業部事務

松岡 陽子

事務スタッフの日々の仕事や、毎日にぎやかなウェーブハウス社内の様子など、日常の出来事を紹介します!個人的な興味で調べた「世界マンション事情」もシリーズでお届けしています。基本的に毎日更新です。



<http://waverock.jugem.jp/>

販売事業部事務

夏山 岳実

不動産会社の営業事務員として営業マンの縁の下の力持ちになれるよう、日々頑張っております。日々の出来事や感じた事、様々な事をブログに載せています。女性らしさを忘れない内容で載せておりますので、どうぞよろしくお願致します。

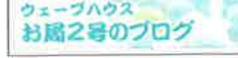


<http://waverock.jugem.jp/>

賃貸事業部事務

初本 真弓

管理物件の家賃集計業務等を行っています。これからも管理物件を増やして行く中で、お客様の生の声をお聞かせ頂きお客様の大切な資産守り、より良い管理業務を行っていきたく思っておりますので、色々なご意見等お聞かせ頂けたらと思います。



<http://mini-pin.jugem.jp/>

ホームページの紹介

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。

ココから
 ブログへGO!

ウェーブハウス
 ホームページのトップページ
 からスタッフのブログに
 アクセスできます

www.wavehouse.co.jp



Best Housing Supply 岡山の不動産ウェーブハウス
WAVE HOUSE co.,Ltd.
 700-0976 2-108 Tatsumi Okayama-city Okayama JPN
 FAX 086 245 9988 TEL 086 245 9595

- 借りたい
RENT
- 買いたい
BUY
- 貸したい
RENT OUT
- 売りたい
SELL
- 投資したい
INVEST
- 会社情報
C.INFO

こんにちは。 [ログイン](#)してください。 [会員登録はこちら](#)

[サイト内検索](#)

Best Housing Supply.

WAVE HOUSE Co.,Ltd

AREA NEWS close ↓

- 1:09 PM ゴルフ/市川 周治
- 10:13 AM セルフうどん・招福亭/倉正 正樹
- 9:42 久しぶりの新築マンション/マツ
- 8:33 わんぱく教室/すえちゃん
- 10/03 寝相/草野 修平
- 10/03 管理人さん /a-endo
- 10/02 焼肉 よし味/青木です!!!
- 10/01 ありがとう! 清原和博選手 /
- 09/30 がんばるどっ! /田村

WAVE NEWS more ↑

【テレビ】
 山陽放送 イブニングDonDonに出演!
 RSKにてCM放送中

【動画】 『売ろうと思ったらCM』

NEW ARRIVAL more ↑

- 10/03 藤田郡中古住宅
- 10/02 ビュアグランデ中井町
- 10/02 グランコート野田
- 10/02 フォーラム西古松
- 09/29 アルファステイツ今村公園

ログイン・会員登録

プライバシーポリシー

資料請求

お問い合わせ

COPYRIGHT 2009.
 WAVE HOUSE Co.,Ltd.
 ALL RIGHTS RESERVED.

WAVE HOUSE はファジアーノ岡山FCを応援しています。

OFFICIAL SITE ▶

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

- ・居住用不動産
- ・売買仲介専門

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

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

協力 石原司法書士事務所
三宅会計事務所

 Best Housing Supply
WAVE HOUSE co.,ltd

株式
会社 **ウェーブハウス**

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