

《随想》

私の戦後六十年 ⑩

栗城博



昭和六十一年は四月の年度初めから調子が良く、売買仲介の契約棟数は前年度比約三倍も伸びた。私も人並みに給料を得ることができるようになったし、前年度の繰越赤字もほぼ解消するに至った。『顧客第一主義』の営業方針が良くて業績が伸びたと思っていたが、バブルの影響の方がもつと大きかったことを後で知った。

昭和六十二年に入っても売買仲介は順調だった。しかし、月を追う毎に物件価格が上がり、流通物件の情報量は極端に少なくなるなど、不動産業界の動きが変わってきたのだ。これまでなら「ゆっくり決めれば良いですよ」と悠長に構えてユーザーの返事を待つことができたが、この時は即決でなければ物件が無くなってしまいう状態だった。都心だけだと思っていたバブルの兆候が、われわれのエリアでも鮮明になっていった時だった。

戸建て物件が少なくなっていたので、大手か私鉄系の不動産販売会社が扱っているだけだった中古マンションの仲介に参入することにした。いざ扱ってみると想像以上に大変で、案内も、説明内容も、調査内容も、重要事項の記載事項も全く異なるものだったから、誰もやりたがらない。私が率先して事例を集め、実績を挙げ、手本を示したら、ようやく皆もやるようになった。

投資用にアパートを購入した顧客から「賃貸の斡旋と管理を頼みたい」と言われ、経験がないからと断ることもできず、大慌て。急遽、賃貸専従の女子社員を採用し賃貸・管理部門を立ち上げた。

仲介物件が少なくなると先行きに不安を感じるようになり、建売り事業にも参入した。土地を購入し建物を建て「新築の建売物件」として販売したので、仲介手数料が主収入だった前年と比較すると売上は極端に大きく伸びた。

昭和六十三年は拡張した業務に追われ、一人で何役も兼ねることが多かったが、事務所が手狭だったので増員はできなかった。賃貸部門が予想以上に活発で借家人賠償保険の扱い件数が増えたことから、日産火災(現損保ジャパン)の代理店になり、当社で斡旋する住宅ローンの火災保険から、友人知人や取引先の自動車保険まで扱えるようになった。

このように六十二年から六十三年は、JRCにとっては「変革の年」「業務拡大の年」であった。

昭和六十四年一月、昭和天皇が崩御され、年号が昭和から平成に変わった。この年はバブルの絶頂期だった。公定歩合が五月、十月、十二月と三度も上がった。株価が史上最高値の三万八千九百十五円をつけた。投機による地価の高騰を抑えるための「土地基本法」が施行され、知事に届けなければ土地取引が出来なくなった。

この年の六月、資本金を五百万円から一千万円に増資した。十月、事務所が手狭になったので医療ビルの五階から、真向かいに建った新築ビルの二階に引越した。

つづく

～着工中現場レポート～

◎海老名市河原口 K様邸 建築面積36坪2階建て住宅、9月28日上棟しました。20帖のリビングダイニングにリビング階段の間取り、シンメトリーな外観が特徴です



大きな切妻の屋根が目立ちます。

◎横浜市瀬谷区北新 M様邸 敷地約26坪、建築面積約35坪3階建て住宅、工夫を凝らしたプランニングに注目です。10月5日上棟しました。



◎町田市鶴川一丁目 A様邸 建築面積約32.5坪2階建て住宅、リビングの吹き抜けが見どころです。10月中旬上棟予定になります。



◎大和市福田 O様邸 建築面積約21坪2階建て住宅、約12㎡の広いバルコニーが特徴です。10月下旬上棟予定になります。



お引渡しいたしました!



厚木市A様邸は9月初旬にお引渡しをいたしました。A様ご夫妻の想いがいっぱい詰まった南欧風のかわいらしいご邸宅となりました。



藤沢市S様邸は9月下旬にお引渡しをいたしました。内外観ともに、ホワイトカラーをベースにした2世帯住宅となっております。



9月中旬にお引渡しいたしました瀬谷区K様邸は、シンプルモダンな内外装に、とことん拘りました。テーマカラーをホワイト&ブラックとし、とても洗練された印象のご邸宅となりました。



8月下旬にお引渡しをいたしました座間市K邸は、弊社木本の自宅です。子供たちの成長に合わせて変化していく間取り構成など、お子様のいらっしゃる方には、とても参考になるご邸宅となっております。

『担当者より一言』

今回は、現在着工中の4現場をご紹介させていただきます。建替え工事の海老名市K様邸・大和市O様邸、土地購入のお手伝いをさせて頂き建築工事中の瀬谷区M様邸・町田市A様邸です。

土地の形状や生活スタイルにあわせて、間取りのご提案をさせていただいております。家族構成や年代も様々な皆様ですので、内装や外観のカラーコーディネートも特徴が出ています。

オール電化・セルロース断熱材、狭小地3階建て住宅・敷地を可能最大限まで利用したプランニング、ジャパニーズモダン・北欧風の外観など見どころが沢山ある邸宅ばかりです。

建築工事は随時進行しておりますので、ご興味を持っていただいた方はお気軽にご連絡下さい。e-mail kohinata@jrc6101.com 《小日向 昭弘》



今後の建築予定現場	○平塚市入野1様邸 94.5㎡ 2階建 11月上棟予定	○高座郡寒川町S様邸 108.00㎡ 2階建 11月上程予定	○相模原市上矢部N様邸 108.80㎡ 2階建 12月上棟予定	○戸塚区戸塚町A様邸 118.75㎡ 2階建 1月上棟予定
-----------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------