

## 2016年のご挨拶・他

有限会社セイヨー代表 辻川孝之

新年明けましておめでとうございます。旧年中は格別のお引立てを賜り厚く御礼申し上げます。  
本年も社員一同力を振り絞って業務にあたる所存でございますので、倍旧のご愛顧を頂けますようお願い申し上げます。

有限会社セイヨー 代表取締役 辻川 孝之

## 【2016年において】

2015年は弊社におきまして、飛躍の年となりました。仲介部門におきましては売上高前年比125%となり、管理部門におきましては管理戸数を大幅に伸ばし、1400室を超える物件を受託するに至りました。これもひとえに皆様ご支援あつての賜物と感謝申し上げます。2016年はさらに足元を固め、パワーアップして参りたいと思っております。特に社内の業務効率の見直し、スキルアップを重点におき、「各種資格の取得への積極的支援」「新システムの導入」など、これまで同様、数字のみに結果を求めず「泰然自若」精神を忘れず、自らを高めていく努力・改善を行っていきたいと思います。

## 【火災保険をもう一度ご確認ください】

ところで話は変わりますが、所有されている建物への火災保険の内容は十分把握されておられますでしょうか？当然皆様何らかの火災保険にはご加入のことと思いますが、去年は突風被害・水害なども多くございましたし、年末は多くの火災のニュースがございましたので、ふと気になった次第でございます。

火災保険には大まかに2つの種類と多くの付帯特約等がございます。種類には住宅総合保険と住宅火災保険（各社名称・呼称は異なります。）があり、簡単な違いは住宅総合保険については物体の飛来衝突・建物の給排水設備の不具合による水漏れ被害・水災も補償範囲であるが、住宅火災にはそれらが無いということです。

竜巻に近い突風により出所不明の物体が建物に衝突、経年により排水管に劣化・亀裂が生じ漏水し建物を傷めた、近年の記録的な豪雨による京都桂川・茨城鬼怒川のような浸水被害、これら想像が容易な事象が補償範囲内ではないのが住宅火災保険です。

多くの場合、新築時に長期の火災保険に加入し、そのままというケースが多いかと思っておりますので、この機会にご加入の有無はもちろんのこと、その補償内容にもご注目の上一度ご確認くださいませはいかがでしょうか？見方・内容がわからない等は弊社にご相談いただけましたら、アドバイスができるかと思っております。お気軽にご連絡をお願いいたします。

新年明けましておめでとうございます。旧年中のご愛顧、心から御礼申し上げます。  
 今年は競争が激化し、空室率は増加してゆく賃貸市場において、中長期に根拠をもって計画的にそれらの流れとは違う勝ち組になるための弊社の具体的な考え方や施策をここに記載していきたいと思っております。

賃貸において重要であるのは収益の一言に尽きると思っておりますが、昨今の賃貸市場においてはいかにリスクを少なくし、確実に安定した収益を確保していくのかに尽きると持っております。滞納等のリスクはもちろんのこと、長期空室リスク・近隣トラブル・不慮の災害等のトラブル等多数の問題が多く起こる賃貸経営において、事前に対策を講じ、起こってしまったトラブルに対しては最小限のマイナスで納めることが重要です。

ご存じのとおり、地方経済は疲弊しているのが現実であり、賃貸経営において爆発的に収益が増加する見込みは少ないですが、増加できないとは考えません。しかし、着実に結果を積み重ねていく過程が必要となり、そこでリスクヘッジを後回しにしていくのは良い考え方とは言えません。賃貸経営において収益は数字よりも内容が重要なのは会社経営と同じく忘れがちなことのひとつなのかもしれません。

ご挨拶

旧年中のご愛顧、改めて厚く御礼申し上げます。本年も引き続き変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

さて私事ではございますが、昨年末12月22日に第2子（長女）誕生いたしました。長男の時も大変喜ばしかったのですが女の子ということもあり、大変喜ばしい出来事でした。また決意を新たにすよい機会となりました。

本年もオーナー・入居者・管理会社の三方よしを実現できるよう、努力してまいりますので、宜しくご指導ご鞭撻のほどおねがい申し上げます。



セイヨーグループ業務ニュース

有限会社セイヨー泉大津店（エイブルネットワーク店）は本年1月4日より移転、営業しております。これからもよろしくようお願い申し上げます。



エイブルネットワーク泉大津店(有)セイヨー  
 大阪府泉大津市旭町17-1 エキフロントビル1F  
 (泉大津駅前東口交差点カド) 電話 0725-33-6050

エキフロントビルご案内

