



◆執行部より◆

平成29年8月4日（金）協会本部（3F）にて執行部役員会が開催され、下記の事項が報告並びに審議、決定されましたので、ご報告致します。

＜報告事項＞

- (1)本部報告 (2)支部長報告
 (3)各担当理事報告
 (4)7/11 第1回情報交換会の件 (5)その他

＜審議事項＞

- (1)8/4 納涼会の件
 (2)地域議員懇談会の件
 (3)9/5 全支部青年部合同納涼会の件
 (4)10/29 中京区民ふれあいまつりの件
 (5)11/12 下京区ふれ愛ひろばの件
 (6)全役員会 開催日程の件 (7)その他

※平成29年9月の執行部役員会開催について
 日時：平成29年9月8日（金）午後2時30分～
 場所：京都府宅建会館 3階 会議室

◆納涼会のご報告◆

部会担当部長 箕口 謙進

第二支部納涼会が8月4日（金）、InStyle wedding KYOTO 5階“Hicks Garden”で開催され、84名の会員の皆様にご出席いただきました。

一志青年部副部長の司会のもと、まずは苗村支部長が開宴のご挨拶を述べられ、続いて新入会員・転入会員の方による自己紹介タイムがありました。そして北川副会長の乾杯のご挨拶があり、宴会に突入いたしました。



毎回皆様に楽しんでいただいている抽選会では青年部の進行で、デジタルビデオカメラなどの商品が次々に当選し、当選された方のコメントで大盛り上がりでした。

ご出席いただいた会員の皆様並びに企画運営にご尽力いただいた役員の皆様に、この場をお借りしまして御礼申し上げます。

今後も皆様に楽しんでいただける企画をご用意いたしますので、どうぞご期待ください。

◆8月度 新入会員・各種変更会員のご紹介◆

◇新入会◇

(株) ハウスメイトショップ 京都店

〒600-8216 京都市下京区塩小路通烏丸東入
 東塩小路町717-2 菊岡家ビル2F
 代表者・専任宅地建物取引士 近藤 聡氏
 TEL：075-343-8211 FAX：075-343-8211

(株) テンポアップ 京都支社

〒600-8427 京都市下京区松原通烏丸西入玉津島町
 316-2 川南ビル4階
 代表者 道谷 隆士氏
 専任宅地建物取引士 山岸 朋鎮氏
 TEL：075-365-6711 FAX：075-365-6712

◇代表者変更◇

(株) エリッツ

烏丸丸太町店 (旧) 鶴長 弘彬氏 → (新) 湯浅 友貴氏
 二条駅前店 (旧) 中田 克幸氏 → (新) 田中 貴氏
 四条河原町店 (旧) 南 孝佳氏 → (新) 伊東 由貴氏
 三条柳馬場店 (旧) 野添 聖司氏 → (新) 地満 勝正氏

ウインズリンク (株) 河原町三条店

(旧) 藤岡 誉隆氏 → (新) 嶋崎 博紀氏

◇事務所所在地変更◇

Life Styling Company (株)

新住所：〒604-8084
 京都市中京区富小路通三条上る福長町101番地
 SACRA ANNEX 3階

◇商号変更◇

高松エステート (株) 京都営業所

旧商号：(株) 日本建商 京都営業所



今月のコラム

◆2017年 後半の不動産市況について◆

第二支部 支部長 苗村 豊史

先日、ある不動産セミナーを聴講させていただく機会に恵まれましたので、その内容の一部について会員の皆様へご報告致します。皆様には既にご承知のお話かもしれませんが、少しでも事業のご参考にしていただければ幸いです。



今年前半の不動産市場動向としては、年明けから3月末頃まで、超低金利と金融緩和によって市況が支えられ、新築分譲マンション市場を除いては好調に推移してきたが、新年度から金融機関の融資姿勢に変化が生まれてきている。

すなわち、顧客や物件による選別が始まったということである。(＝選別融資)

一方相続に起因する不動産の取引は相変わらず堅調であるが、これまで旺盛であったアパート建築の受注にも減少傾向が見られる。

今後の市場動向予測としては、顧客の買い急ぎが無くなり、価格の上昇に限界が出てきたことにより、不動産全体としては「市場の縮小」へと向かいつつある、と言える。

その中でも期待できるビジネスの一例としては、

○富裕層の投資・節税需要は衰えず、優良物件への需要は強い。

(ニーズの把握が必要)

○高齢者の絶対数が増加し、各種のニーズが強まる。

(相続・老後設計)

○法人・事業用の市場は、堅調が続く。

(本業を補填する目的の投資や活用・売却)

○営業の多能化

(売買・賃貸のみならず、リフォーム・相続・保険業務 etc.)

- 空店舗や空ビルなどの非住宅を含めた中古再生ノウハウの蓄積。
- 賃貸管理業においては、優良家主を増やして管理物件を拡大する。(安定収益源の確保)
- 解体ビジネスへの参入

長期にわたる好況の後には「長いトンネルに」という認識が必要。



引き続き支部会員の皆様と知恵を出し合って、事業の安定と発展を目指して参りたいと思います。

◆協会からのお知らせ メール配信のご案内◆

日頃より会員の皆様には、支部だよりをはじめとして研修会や懇親会のご案内など様々なお知らせを、FAXとメールの2種類の方法で配信をさせていただいています。しかし、将来的にはメールでの配信を主とすることを考えており、皆様にはメール配信のご利用をお勧めしております。

まだ、メールアドレスのご登録をされておらず、メール配信をご希望の方においては、①商号 ②代表者氏名 をご記載の上、件名を「第二支部メール配信希望」にいただき、第二支部までメール (sibu2@kyoto-takken.or.jp) にてお知らせください。

なお、パソコン環境がない等の理由でFAX受信(メール配信と併用されている方も含む)をご希望される方につきましては、これまで通りFAX配信を継続させていただきます。

以上、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

◆支部合同事務所のご案内◆

●所在地：京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3
京都府宅建会館1階

●TEL：417-0007 FAX：417-0008

●休業日：土曜日・日曜日・祝日・盆休み・年末年始

●業務時間：午前10時～正午・午後1時～午後5時

●支部メールアドレス：sibu2@kyoto-takken.or.jp



☆いつも『支部だより』をご愛読いただきありがとうございます。

皆様からの色々な情報等のご投稿をFAX・メールにてお待ちしております。

