

徳島市助任本町で営業されている猪本不動産有限会社の猪本一生社長。売買も賃貸もその豊富なご経験と知識を活かし、不動産業全般でご活躍されています。そんな猪本社長とお話しさせて頂いたことを少しご紹介させていただきます。

『お客様に対してココに気を付けている点とか常に心掛けていることをお聞かせ下さい』

お客様に物件をご紹介させて頂く際に心掛けていること…

そうですね、まずはお客様に対して正直であることが一番大切だと考えています。どんな物件であるかを最初から正直にお伝えすること、これを基本姿勢にしていますね。

『それは具体的にどういうことでしょうか』

どんな物件も100%というのは期待できません。物件には良い面とマイナスとなる面が必ずあると思っています。

例えば賃貸であれば、生活音や車両の通行音、風の当たり具合や近隣の環境など、住んでみないとわからないようなこともたくさんあり、思わぬトラブルでご入居後すぐに退去されるような例もないとは言えません。そのようなことを避け、安心してお住まいになって頂くためにもなるべく早くからマイナス面もわかる限りですがお伝えしたいと思っています。

その情報を了解された上で物件を決められるのと、全く知らされずに決めてしまったのでは同じトラブルでもお客様の感じ方が全く違って来るのを何回も見聞きしてきました。



『なるほど、確かにそうですね。そういうことこそ先にお伝えしておくことが重要ですよ。ではお客様に必ずチェックして頂きたい物件選びのポイントをひとつ教えて頂けますか？』

まず賃貸選びのアドバイスですが。

入居者様の抱えるトラブル第1位はやはり生活音が聞こえる、あるいは響くことやそのことによる住人同士のいさかいだと思います。

まれにお隣の音が聞こえるくらいの方が賑やかでいいと言われるお客様もいらっしゃいますが、大多数のお客様は騒音で迷惑をかけられたくないしかけたくないと願っています。ですから前もって必ず物件と音の関係をご説明しています。

いつもやさしい表情の猪本社長。しかし仕事に対する自分への要求は厳しい。

『音、ですか・・・』

はい。一番音が響かないのは鉄筋コンクリート、次に鉄骨、次が軽量鉄骨、最後に木造。木造は、ひどい物件になると2階の住人の「いびき」まで聞こえる場合がありますから要注意です。

もちろん木造には木造の良さがあるし、木造の全ての物件がそういうわけではありませんが、木造のアパートを借りるということは大なり小なり音の辛抱ももれなく付いてくると思ってまず間違いありません。ですから生活音に関して言うならば、音に敏感なお客様や静かに暮らすことを願うお客様にはやはり鉄筋コンクリートの物件を選ばれるようお勧めしています。

『なるほど。確かに間取りや賃料も大切ですが、そういうことも絶対大事ですよ。では、土地などをご購入される場合はいかがでしょうか？』

例えば土地を購入されるとします。土地の購入を考えておられるお客様の目的は、そこに住宅を建築しお住まいになることだと思います。

そこで覚えておいて頂きたい土地購入の最大のポイントは、その物件に「道路（建築基準法の道路）・排水・水道」の3つが整っているかという点です。

この3つは家を建てるために必要な最低条件です。お家を建てる段になって慌てないためにもこの点はしっかりと押さえておく必要があります。

もっと詳しくお知りになりたいお客様には十分ご説明させていただきますのでいつでもお気軽にお尋ね下さい。

『では最後に、社長が日々取り組んでいることなどございましたら教えてください』

お客様に喜んで頂ける物件をご紹介できたときが私どもの一番うれしい瞬間ですが、そこから先もずっとお客様とお付き合いさせて頂く喜びもまたひとしおです。

そのためにはまず自分自身が正直で勤勉であり、信頼に値する人間であることを証明し続けなければなりません。何十年もかけて築いた信頼が、一瞬にして崩れるということを私たちはよく知っています。ですから正直さや勤勉さを失わないように、というより、むしろ、常に磨きをかけていかねばならないと思っていますのです。

これからもお客様に信頼して頂けるよう、日々努力を重ね、正確な物件情報の提供に努めて参りますので、どうかよろしくお願い致します。

『ありがとうございました』

不動産情報ネットの営業でお伺いしている私ですが、常に忙しくされている社長の姿を見せて頂き、『仕事熱心な社長だな〜』と常に感心していました。

そして、今日あらためてお話を聞かせて頂き、その仕事に対する真摯さの向こうには飽くなき自分磨きがあるのだということを知りました。

お客様のことを第一に考えるからこそ自分には常に厳しくあることが必要だ、という社長の姿勢を私も見習っていきたいと思いました。

猪本社長が丁寧に物件選びのお手伝いをしてくださる「猪本不動産有限会社」。  
ぜひ一度ご来店下さい。

(聞き手：不動産情報ネット 村上善英)

## 猪本不動産有限会社

徳島市助任本町3丁目35

TEL / 088-654-3297

<http://www.2103infonet.com/inomoto/>