

# 上野ダイフジ不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

## 上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●ホームページを再開など●

ホームページの作り変えをしていまして、しばらくお休みしていたのですが、半年以上かかってようやく再開しました。なかなか満足のものにはできませんが、おいおい良くしてゆくつもりです。ぜひ一回ご覧になってみてください。

ようやく炎暑の夏が終わりになって、上野にも秋の訪れを肌で感ずる今日このごろです。

激しい雨が降って、あちこちでの水害がニュースで報道された朝、雨の降り止んだ頃を見計らって、久しぶりに不忍池まで歩いてみました。不忍池は、池全体が大きく伸びた蓮で溢れんばかりです。緑葉が海原を波打つように幾重にも折り重なるなかに、点々と桃色の大きな花がきれいに咲き残っています。しかし、良く見るとすでに散った花には如雨露(じょうろ)形の緑色の実が実っているのが見えます。蓮の本当の実は、緑の如雨露のなかに詰まっています、そのどんぐりを長くしたような実を食料のなかつた子供のころ食べた記憶が蘇ります。

憶があります。

弁天様にお参りし、それから階段を上って、清水観音堂の脇を抜けて、西郷さんに会いに行きました。お山の木々は銀杏も、桜も、そのほかの木も濃い緑一色です。銀杏の緑の中に、小さな緑の実が沢山なっているのを見つけました。

「年々歳々花あい似たり」と言いますが、美しい自然の季節は確実に訪れてきてくれます。立て込んだ家々の間にわずかに残る木々や草花にも季節は確実に訪れてくれます。

### 中古住宅は売れています。

連日、証券取引所に上場している新興の不動産会社が倒産しています。新聞や、テレビでは悲観的なニュースばかりが目立ち、不動産業界は、不況の冬の真つ只中です。

昨年の今頃までは活発な取引が行われていて、それなりの業績を上げていた業者がこんなに早く行き詰ま

世の中に不景風が吹いて先行き見通しのない今、総理大臣が突如辞めてしまうなんてびっくりしたことがいきなり起きたりして、人々は未来の不安に立ちすくみ、なすすべもないように見えます。

日本経済はどうなるのか、自分たちの生活はどうなるのか、考えると暗い気持ちになります。

しかし、都会のなかにも小さな自然が残っていて、季節は必ずきて、みんなの心を癒し、去って行きます。この、自然の癒しがどんなに暗くなりがちな人々の心を支え、なぐさめていることか。

### 食味散歩

店は、駅前広場の北側のファミリーマートと、富士そばの間の小路を少し入ったところにあります。

### 鳥元

「はい、ようやくやっています。自信が少し出てきました」

店の中ほどのテーブルで新入社員と話しています。

店内は、古い日本民家を模した内装で、薄暗く、落ち着いた雰囲気です。

頼んでおいたランチ、鶏串焼定食の膳を紺色の制服の若い女性店員が届けてくれます。焼き鳥二本と、つくねが一本四角い皿にのっています。それに、五穀米、

ろろをかけて食べた五穀米はさらさらと喉を通ります。五穀米はランチには珍しくそれだけで得をした気分になりました。

若い社員は、親子丼をおいしそうにかきこむように食べています。

不動産業は未経験で、最初は営業マンとしてとてもやれそうに思えなかったのが、入社して四ヶ月経つて、どうやら少し一人前になる希望が見えてきたようです。

この倒産のニュースばかりに目がいってると、春の訪れなどありえないように見えます。でも良く見ると、倒産企業は、都心の地価高騰の恩恵で、短期の土地ころがしを繰り返して急激に伸びた底の浅い新興会社が多くなっているのが分かります。一方で、このところ中古マンションの取引が思いのほか活発に行われていることがはつきりしてきました。高くなつた新築マンションが売れ残っているのと対照的な動きです。

台東区でも戸建、マンションとも中古住宅を求められるお客様は多く、売買取引も減っていません。また、賃貸の取引も、比較的堅調です。これは、新聞の紙面では分からない現象です。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ● 秋 ● の 上 野 ●

日曜日に会社に用事があり、お昼過ぎに用事を終わって、上野公園を歩きました。

秋晴れの久しぶりの行楽日和で、公園は沢山の普段着姿の人たちがそぞろ歩きで行きかいます。日差しが少し暑く感じられるほどよい気温です。散歩を楽しみむ人たちの明るい笑顔を眺めながら歩きます。

噴水の横ではテントを集めて「佐賀の物産と全国大陶器市」が開催されていました。冷やかさに立ち寄って覗くと、地元産のみかんや、寒天のり、銘菓が入り口に少し置かれていただけで、ほとんどのテントには名産の有田焼などの陶磁器が沢山展示されていて、展示品を品定めする人たちが混雑しています。

桜並木の周辺には、所々にビニールシートを敷いて車座になったりして食べ物や飲み物を楽しむ人たちがいます。

中ほどの「時の鐘」のそばの交差点の近くまで歩いて行くと前方の人垣のなかからにぎやかな音楽が聞こ

### 食味散歩

店には三つのテーブルしかなく、その真ん中の四人がけのテーブルに向かいあって二人は座っています。まだ若い眉の涼しい色の店主が注文した焼き鳥を一人で焼いています。

六時過ぎの店内はまだ客は社員と二人だけで、生ビールをはさんで会社の将来に向かって話が弾んでいます。塩焼きの焼き鳥が新しい

### 炭焼ふじま

が頼んであったまぐろと、はまちの刺身と、追加ビールを届けてくれます。

一時の後、元気な老人の六人組のお客が入ってき、奥のテーブルを占領します。

山椒を鰻に振りかけていただきます。柔らかな鰻の蒲焼の身と、たれと、おいしく炊いたご飯の入り混じった味が絶妙です。

(店・東上野五の二四)

えてきました。見えていない人々の背のむこうで、大道芸人がショーを演じているのです。

路を左に折れて、西郷さんの銅像に向かいます。日本芸術院の前あたりにも大道芸人の人だかりが見え、音色が聞こえてきます。

清水観音堂の横の大銀杏の木を見に立ち寄ります。毎年沢山の実を成らすその木が今年のはたしてどうなのか見たかったのです。そばによって大木を見上げると、こんもりと茂った葉はまだ緑ですが、上の方に

### 不動産屋と高野山参り

以前のこの新聞に、半年に一回高野山にお参りに行っていることを書きました。平成三年から続いた行事は、今年もまだ欠かさず続いている。九月二十八日にいつもの同行三人とお参りの旅を果たしてきました。

下町の一介の不動産屋が遠い和歌山県の山の中の高野山に年に二回も

黄褐色に熟した実がびっしりなっているのが見えました。

いつものように西郷さんにご面会しに行きます。やさしいかわらぬお顔を見上げ、手を合わせます。近くにある銀杏の木にも実が沢山なっていました。

改めて気がついてみると、公園のなかに沢山あったあの緑のテント群は、どこにも見当たりません。本来の公園に戻す仕事はさぞ大変だったと思います。しんどい作業をやりとげた担当者の方々に心から感謝したいと思います。その人たちのお陰で市民が安心して休日を楽しめる本来の上野公園が戻ってきたようです。

お参りに行っていることについてよく不思議がられます。宗教心が厚いからできたんだと思われがちですが、私の信仰心は、真言宗で一番大事なものお経「般若心経」がまだまだに覚えられない程度のもので、

朝暗いうちに宿坊を出て、二キロの参道を奥の院に向かう道筋を歩く気分がなんともいえません。参道の両側は、大名家などの墓と、杉の大木が奥の院まで続いています。奥の院の地下の霊場で、弘法大師様に、

弱い、力のない自分に力を与えてください、家族と会社が安心してやっ

て行けるよう助けてくださいとひたすら祈ります。正にこの朝の一刻のために高野山に通っているといつてよいのです。この後、宿坊の勤行に参加したり、お札やお守りをいただいたりして帰路につきます。

こんなお参りの仕方は、現世利益もいところですが、昔からの下町の庶民が仏寺で祈ってきたのは、商売繁盛、家内安全、病氣平癒ですから、これでも良いのだと思います。

### ◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

● 台東区限定 売却物件募集 ●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

## 上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●西の市と年末●

まだ師走の前の月なのに「西の市」と聞くともう年の瀬を迎えたように忙しい気分になります。

鷲神社の酉の市といえはなんと、いつても浅草の鷲神社で、下町の暮れに欠かせない歳時の行事です。

今年も、三の酉まであつて、十一月五日の酉の市では、例年以上に人出が多く、にぎわったと書かれた新聞を見ました。

三の酉のある年は不景気で、火事が多いという言い伝えがあるそうですが、火事はともかくとして、不景気は当たっています。そして、不景気な年ほど酉の市は賑わうそうで、今年この不景気の風を受けて二の酉、三の酉でも例年以上の押し合いへし合いの大盛況ということになるのでしょうか。

当店でも店の奥にささやかな熊手を飾ってありますので、三の酉の日には鷲神社にお参りし、新しい「熊手」を仕入れて持ち帰る予定です。

昨年は、夕方一番混雑する時間にお参りに行って、ぎっしり並んだ

### 食味散歩

オブラートに包んで焼いた白魚、ふぐのにこりなどの珍しい前菜が器に置かれていて、ビールで喉を潤しながらつまんでいます。

「久しぶりね、

### 東日暮里「誠寿司」

最近筋力が痛む病気がかかって出かけるのもおつくなのよ」「うちの主人も昨年脳溢血で倒れまして、いやー大変でした」お供してきたお客さんとおかみさんが病気の話を

の長い面長の主人と、そっくりな茶髪の息子が並んでいて、息子が寿司を握ってくれます。ふぐの握りはさっぱりしたうまみと、コリコリした

歯ごたえがなんともいえない。次に出てきたふぐの白子の入った茶碗蒸しも美味しかったです。十年前、お客さんのお母さんの住んでいた根岸の純和風建物の取引をやらせてもらいました。店はお客さんが根岸に住んでいた頃からの馴染みの店なのです。跡継ぎの息子がいて、家族だけでやっている小さな店ですが、しっかりした仕事をすすめる良店です。

人波に巻き込まれてしまつて、わずか百メートルの距離を神社にたどり着くまでに一時間以上かかってしまいました。それでも、参拝を終わつてみれば、押しくら饅頭の苦難は、あつという間に何処かに飛んでしまつて、華やかな、それぞれが特徴のある熊手を高いところまで一面に飾つて商う店の並ぶ通路をひやかしく歩くと、ささやかな熊手を求めて、屋台の並ぶ通りをちよつと満ち足りた気分歩いて帰りました。

### 工事で店が狭くなります

あの、行列の押し合いへし合いのすさまじさを思い起こすと、ちよつと怯む気持ちになります。でも、お参りをした、新しい熊手を求めずにはいられないんですよ。新しい熊手を店に飾らなかつたら、商売がうまくいかなくなるのではなにか、と恐れる気持ちがあるのか心の隅にありませぬ。だから、購える程度の安心を買います。でも、それだけではありませぬよ。ささやかな熊手を求めて、ささやかな商売や、生活の安定を求め、下町に生きる沢山の人のたと同じことをしているという連帯の安心感といったものがなるとも言えず良いものなんですよ。

この度、店の東側の部分を所有する大家さんが建物を新築することになり、工事期間中、店が狭くなります。お客様には大変ご迷惑をお掛けしますが、よろしくお願い致します。私たちの店は、連棟式といわれる建物で、二人の大家さんが一戸の建物を共有の壁と屋根で仕切つた夫々の部分を所有しています。外観は一

棟の建物で、当店もひとつの店に見えます。もともとは西側だけの店だったのが、六年前に東側の一階の一部をお借りすることができて、共有の壁に通路を作らせてもらい、外見は一体の店舗として商売をさせてもらってききました。

歯ごたえがなんともいえない。次に出てきたふぐの白子の入った茶碗蒸しも美味しかったです。十年前、お客さんのお母さんの住んでいた根岸の純和風建物の取引をやらせてもらいました。店はお客さんが根岸に住んでいた頃からの馴染みの店なのです。跡継ぎの息子がいて、家族だけでやっている小さな店ですが、しっかりした仕事をすすめる良店です。

東側を所有する大家さんは、かねてから建物を新しくしたい希望を持っていましたが、一棟の建物の半分を取り壊した場合、残った建物への影響を考えると難しく、実現に向けた計画ができませんでした。今年の七月に東側の大家さんより新しい計画の申し入れがあり、双方の大家さんの関係者間で専門家を交えて、話し合いをしてみました。そして、建物の切断の工事や、残った建物の補強工事について話し合いが纏まり、工事が始まることになりました。

### ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

## ●新しい年を迎えて●

下谷神社に初詣に行き、今年が良  
い年になりますようお祈りし、破魔  
矢をいただいた店に戻り、パソコン  
に向かつてこれを書いていきます。

昨年のアメリカのサブプライム問  
題で始まった世界的な不況が日本経  
済を直撃して、派遣社員の大量解雇  
など不景気な、先行きの見通しが暗  
い新年になりました。そのなかでも  
私どもが携わる不動産業界は不景気  
になったのが一番早く、一昨年の半  
ばから地価の下降が始まり、昨年は  
地価が急激に値下がりし、上場不動  
産会社の倒産が相次ぎ、今や最悪の  
不況産業になっています。

この全体としては見通しの暗い不  
動産の商況のなかで、上野は不動産  
価格の乱高下の影響が小さく、起き  
上がりやすいように思われます。  
上野で不動産屋を営業する私どもは、  
むしろこの新しい年が新しい飛躍の  
チャンスなのだと考えています。

昨年の当店は、建てかえによる店  
舗縮小や、古参社員の現役引退と二



乾杯が終わると店の係り  
の和服の女性がコース料理  
の前菜を配りはじめます。

「今日は晴れて良かったで  
すね」私は浅草

観光ボランティア  
ガイドの代表の  
Tさんに話しか

### 浅草「おれいん」

あのととも、一  
人の落伍者もな  
かった。

けます。一人の落伍者もな  
く廻れて良かったですねと、  
Tさんが言ってくれます。  
ガイドの方の案内で浅草七  
福神を廻ってきた二十人の  
同じ新潟の村出身の仲間が、

料理に長いもで出来た  
ソーメンや、のり巻が出て  
きて結構いけました。  
会場は飲み物が行き渡っ  
てにぎやかになり、新潟弁  
が行き交います。みんなの

わりに近づき、名物のむぎと  
ろが供される頃には、酔った  
人が何人もいて、美味しいむ  
ぎとろ飯の味が分からな  
かったでしょうね、多分。

人の新人採用などがあり、決して平  
穏な年ではありませんでしたが、今  
年は昨年より良くなるでしょう。  
賃貸の管理と、仲介の部門につい  
ては、「誠実に、手抜きをしない」  
という当社のモットーと、この不動  
産新聞や、インターネットを使って  
早く客付けする営業力が大家さんや  
地元の皆様に徐々に評価されてきて  
少しずつ実績が伸びています。賃貸  
の取引は景気の影響を余り受けませ  
んのので、この部門を今年は大事にし  
て伸ばしてゆきます。

## 新しい上野駅

昨年秋のことですが、新しい年の  
カレンダーを手製で作ることを思い  
立ち、このところ変貌著しい「新  
しい上野駅」をターゲットにするこ  
とにしました。

そういう目的をもってデジカメを  
片手に上野駅を廻ってみると、昔の  
東北の玄関口の田舎っぽい情景が全  
く一変して、新しい魅力あるタウン

会話のなかで、二年前、谷中  
の七福神を廻ったときは、冷  
たい雨のなかをびしょ濡れに  
なって、寒さに凍えながら歩  
いたことが懐かしく語られま  
す。あの時は酷かった、でも、

売買については、土地や建物を買  
い漁っていた買取り転売専門の不動  
産業者が、金融が止まり、倒産する  
か、所有地を処分して撤退するほか  
なくなっています。高くなった地価  
は、以前の価格に戻ってきました。  
ようやく、自分の住宅が欲しくて  
こつこつと資金をためてきた地元の  
普通の人達が不動産を買うことがで  
きる時期が戻って来つつあります。  
昨年の暮れには、数件、地元の方  
に住宅と住宅用地を買っていただく  
ことができました。

地元で住宅や、不動産を購入する  
ことを考えておられる方にとって今  
年がチャンスなのだと思えます。

なっていることに驚かされました。  
正面の室内広場の横の商店街、エ  
スカレーターで上がった食堂街、公  
園口と入谷口に繋がる駅上商店街、  
それぞれのゾーンにきれいなさまざ  
まな店舗がバランスよく配置されて  
います。チェーン店もありますが、  
個性的な店舗が沢山あります。ロッ  
クの店からフィットネスクラブまで  
あります。これが、汚い共同便所と、  
聚楽の食堂が目立った古い建物を改  
装したとはとても思えません。変化  
し、統一のあるこのタウン改造をプ  
ランニングした人の才能を感じます。  
上野駅のタウンは山手線の駅のな  
かでは、間違いなく一番トップのタ  
ウンだと地元として自慢できます。  
東京駅は地下街がすっかり良くな  
りましたが、一階はあまり良いとは  
いえません。新宿や、池袋は全く見  
劣りますが、品川駅が最近良くなり  
及ぶもつきません。  
ところで、手作りの「新しい上野  
駅」のカレンダー好評でしたよ。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引  
き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。  
大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インタ  
ーネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集しま  
す。

# 上野ダイフジ不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ●春の予感のなかで考える●

節分を過ぎると暦は春になります。未だ底冷えする冬の寒さの底に春の予感がかすかに始まっているのが分かります。

春を前に最初に咲く花が梅の花で、そここの梅花の便りが届きだしました。ある日、上野公園の清水観音堂の近くの大木が並ぶ木陰の暗い片隅に菅原道真の「東風吹かばにおい起こせよ梅の花あるじなしとて春な忘れそ」の歌碑があつて、そばに紫に近い紅梅が一本凍える寒さのなかで咲いていました。湯島天神の梅はもう見ごろのようです。伊豆の河津桜も咲き出しているのをテレビで見ました。

日一日と、行きつ戻りつしながら、春は確実な足取りで近づいてきます。誰にとつても、春の足音が遠くから聞えていると思える頃は、嬉しくなり、心が弾んでいきます。公園の花壇のかたすみに、ある日、水仙の黄色い花が咲いているのを見つけた。別の日、黄梅が寺の前庭に木一杯に咲いているのを発見する。次々と新しい



「営業というものはだねえ、物件そのものを売るのではないんだよ。無料のサービスをどれだけつけられるかによるんだよ」

私はいつもの石焼ビビンバを頼み、料理がくるのを待つ間に、仕事の先輩とし

## 韓国料理「満月」

ての教えを新しい社員に聞かせます。熱く焼けた石鍋と、三つの小皿が載ったお膳が届きます。鍋の中身のご飯と具の上に辛いジャンを乗せて

Spoonでかき混ぜるとパチパチと焦げる音がして、湯気と食をそそる物の焦げにおいが立ちのぼります。少し辛い、熱々のまぜご飯を喉にかきこむと、じきに

汗が顔に吹き出てきます。二日酔いのうっとうしい気分がみるみる飛んで行く気持ちのよい汗です。汗を拭きながらおこげの入った石鍋のビビンバを食べます。

食べ終わってから、「早く一人前の営業マンになってもらいたい」と社員にとって食事不味くする話を話すつもりでいます。

## 収益物件の購入のチャンス到来

最近、台東区の事業用の物件の売り物が多くなり、価格も大幅に下がって、買いやすくなってきました。こここのところの収益不動産をもとにした不動産ファンドや、金融商品の急激な値下がり、台東区の収益物件価格の下落に大きく影響しています。売れ物も多くなりました。これは、サブプライムローンと呼

あると思います。一番の教訓は、もっとも信用をもっているはずの大手金融機関や、証券会社が、結果として信用を裏切った銀行貯金より利回りの良いはずの株式や、投資信託などの金融商品が、利益を生むどころか、そのほとんどが大幅値下がりし、お客に損失を与えました。貯金の利息がただ同然の今、利殖を試みるとしたら、自己責任で、しかも目に見えるところで、多少のリスクを覚悟でやらないといけません。収益が見込める不動産投資が改めて見直される時期にきています。

ばれる一見利回りは高いが、ほとんどが返済見込みのない不良商品を金融商品のなかにごちゃ混ぜに入れて、高い格付の金融商品として売った世界的な詐欺行為のツケが一気にはじけて、その影響が洪水のように襲ってきたことの結果があちこちに浸水事故をもたらししている現われです。収益物件の急激な値下がり、世界経済を覆っている信用不安の表れの一つです。

しかし、実態の収益物件の内容が不動産ファンドの値下がりほど悪くなったわけではありません。台東区内の収益物件の賃料は、比較的安定しており、今後景気が悪くならない限り、この状態は、続くと思われ

裏面の広告物件の掲載欄に一部紹介していますが、利回りが7%以上物件によつては10%以上の好条件の売り物件が出ています。これは、バブル崩壊後の不動産下落期にもなかったことです。収益物件の購入を検討する好時期がやってきました。

## ◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ●春の上野公園●

上野公園の入り口の両側の早咲きの大きな桜が見事に満開の花を咲かせているのを今年も見ました。早咲きの桜は清水観音堂の下の桜並木に五本ほど、それから、噴水の両側にも、いつもの年と変わらず咲き誇っています。

風の強い寒い晴れた朝、噴水のそばの早咲き桜を見に行きました。噴水の北西側の陽だまりの後ろに一本だけある薄紅のオオヒガンザクラは盛りを過ぎて散りかけていました。噴水の東南側には小柄のベニヒガンザクラが七本ほど並んでいて小さな身いっぱい満開の赤紫の花を咲かせています。近づいて眺めると、一つ一つの細い枝先にひとかたまりの花弁が下向きに釣り下がるように咲いていて、風に吹かれて揺れています。

残りのソメイヨシノなど沢山の桜木は、まだ固い蕾のままで冬の眠りの中にいます。しかし、桜並木にはもう「ぼんぼり」が取り付けられていて、いつのまにか人間たちの準備

### 食味散歩

「パンが欲しいね。パンが」同行者は店の女性に言います。柔らかく煮込んだポリュームのある豚肉とえびの料理を食べたあとに大皿にたっぷり残った美味しいソースをパンでぬぐって食べたいのです。

### 洋風料理

## 「ア・ト・レ・カン」

ここは国際通りに面した小さな可愛らしい店で、客席は、二人掛けのテーブルが四つとカウンター席が六

は〇L風の一人客がハヤシライスを食べています。二人が食べた日替わりランチは九百円ですが、煮込んだ豚肉主体の大皿は味も、

であってなかなかの味でした。今日は、そのお返しにパンが付いてなくてちよっと物足りなかつたのかな。

は進んでいるようです。やがて、この新聞が皆様の手に届くころには上野の山の全山が一齐に咲き誇り、春の訪れを謳歌していることでしょう。宴会を楽しむ人達、そぞろ歩く沢山の花見客の群れる姿が目に見えようです。

桜の花は、日本人にとって花のなかでも最も愛好するたえようもない特別な花です。花の姿、色、咲き初めから満開になり、やがて散ってゆく短い間の移り変わり、すべてが

## 仕事を通しての人間磨き

日本には昔から芸人道や、職人道などといった言葉があったように、仕事の修行と一緒に人間修行をすることが尊ばれる伝統がありました。いい仕事をするためには自分の人格を高める必要があるとする考えですが、これはいつの時代でも変わらない真理だと思います。

私どもはしがらない不動産屋ですが、つほどしかありません。隣には革のパンツとしゃれたセーター姿のセレブな老婦人の三人組が居て、食後のケーキをおいしそうに食べています。残りの椅子席で

量も満足ですが、それに、ライスと小さなサラダとコーヒが付いています。数日前に同行者の自宅に伺い、思いもかけず、ホタテとモツと、大根と、人参の特製

好もしく、人々の心をゆずります。その桜の季節が、日本全国を南から北へ次々と移動して行く。桜が爛漫に咲き乱れる、日本人全体が待ち望んでいた季節が、もう始まっています。

日本は今、何十年ぶりではないかといわれる世界大不況の影響をものに受けて、不景気のなかであえいでいます。それなのに、無能な政治家たちは自分たちの抗争に明け暮れ、不況対策は遅々として進まず、国民のいらいらはつるばかりです。

さーうれしい桜の季節です。一時でもいい、桜の花を愛でて嫌なことを忘れましょうよ、皆さん。

一人前の不動産屋になるには思いのほか大変な努力が必要です。補助的な仕事で満足する人は別ですが、一人前と言われるには、まず宅地建物取引主任者試験に合格し、取引主任の資格を取らなければなりません。勉強しなければならぬ専門知識は、沢山あり、範囲も多岐に渡っていますので、覚えるのが大変です。しかも、試験に受かっただけではほとんど役に立たず、経験のある先輩の指導を受けながら本物の仕事を身に付けていかなくてはなりません。しかも、知識や、技術だけでは本場のいい仕事はできません。お客様にしっかり対応できる信頼に足る人間を作るために自己研さんすることが大切です。残念ながら信用を貶める業者が沢山居ることは事実ですが、不動産業も真剣に立ち向かうとしたらほかの仕事と変わりはありません。自己研さんの「志」(こころざし)をもって仕事に取り組んで欲しいと、後輩にあえて伝えたいと思います。もっとも、自分が伝える資格を持っているかは別ですが。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許 台東区役所裏  
(4)第72078号 TEL 03-3843-9581  
台東区東上野4-16-1 FAX 03-3843-3626

## ●台東の桜の饗宴●

今朝、一年ぶりに上野の山の両大師堂の庭にある満開の「見返りの桜」に再会してきました。もも色の一重と八重の花房を大柄の木一杯に咲かせた姿はあでやかで、しかもさわやかで、実に見事です。昔、後水尾天皇が花見の帰路この桜の余りの美しさに牛車を再び返してご覧になったという故事にちなんで付けられた『見返りの桜』の子孫がここに見事に咲き誇っていました。上野公園の周辺のなかでも桜の銘木と言われているのもなるほどと納得です。

今年、新たに出会った区内の桜の名所に詳しい桜案内人のお陰で、今までの年より沢山の台東区の桜を愛でることができました。桜案内人と一緒に自転車で巡り廻ったのは、谷中霊園、山谷掘の桜並木、墨田川堤、それからあちこちの町中の寺や公園に咲く数々の桜で、それぞれが目に鮮やかで、体が桜色に染まってしまうかと思えるほどに堪能しました。なかでも、谷中霊園の天王寺から日暮里駅に抜ける小道に並ぶ両手

### 食味散歩

店は当社から一本北側の通りの地下鉄の引込み線の隣にあります。

「不動産屋はサービス産業なのだからお客様に丁寧な愛想よく応対しないとね」入り口に近い

六人席の端に向かい合って座って私は若手社員に話しています。このところ、昼飯の席で説教じみた話をするのが癖になっています。

### 「げんき」

店表は、こじんまりしていますが、店内は意外と広く、テーブルが三つとカウ

ランチはすべて六百五十円、気軽に入れる地元の良い店を新たに発見しました。「げんき」という名前も良いですね。

## 中古マンションの流通

中古マンションの取引が思いのほか健闘していることが分かりました。不動産調査会社東京カンテイによると平成二十一年の首都圏の中古マンションの流通件数は前年比二十八パーセント増の二十三万五千件でした。今回の不動産の不況は、一昨年の後半から始まって現在も回復のめどは立っていないのですが、中古マ

ハンバーグ定食の膳が届きました。干し大根の煮しめの小皿と、おしんこ、味噌汁が付いています。手作りのハンバーグは舌触りが良くなかなかの味でした。

池波正太郎記念文庫のある生涯学習センターの隣の公園の桜の樹の下では、保育園の園児と、お母さんたちと、保母たちが敷物に座って食べ物や、飲み物を楽しんでいました。谷中の五重の塔跡の桜並木では、介護施設の年寄り達が職員に椅子を押しつけて花見を楽しんでいました。

子供から年寄りまで、沢山の人が待ちに待った桜の花の訪れを迎える喜びに輝いていました。そこには、上野公園の桜並木で宴会して騒ぐ人達と全く違った、本当に桜花を愛しみ、春の訪れを喜ぶ地元の人達の姿がありました。

この原因は幾つか考えられます。まず、不況にかかわらず、中古マンションを求める人達の根強い実需があることが一番大きな原因として挙げられます。第二次ベビーブームで生まれた人達が丁度住宅が欲しい年齢になっています。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野ダイフジ不動産

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ●新緑の休日を満喫●

ゴールデンウィークの間、高速道路が安くなったのを利用して、新潟の湯沢へ行き、素晴らしい新緑を満喫してきました。

冬に雪が沢山積もるこの地方は、雪が解けて、暖かくなったこの時期、野山が一斉に芽吹き、一面の新緑の世界になります。町や、家々や田んぼを取り囲むように立つ山々は山頂はまだ雪をいただいていますが、山肌のはほとんどが瑞々しい新緑で覆われています。好天が続く、空気が澄んで透き通っているせいで、山腹の木々の一本一本がそれぞれ違った若い緑を一杯に主張しているのが、肉眼ではつきり見えます。山桜の薄紅の花木のある山は、それだけで、艶やかに見えます。

山に入る支度をして、山菜を探りに山に向かいます。入り口の日の当たる土手道の脇にはいつもの年と同じく「カタクリ」の赤紫の可憐な花が迎えてくれます。山に入るとそこは幼ない萌え出したばかりの新緑の世界です。まだ産毛の残っている木の

芽、開いたばかりの薄い木の葉、木漏れ日を受けて宝石のように輝いている木の葉があります。落ち葉の折り重なった地面から、薄黄色の綿毛を被ったゼンマイが五・六本かたまって頭を出しているのを見付け、手で折り取ります。一步一步、歩き登って行くと、心も体も次第に新緑の世界の心地よい色に染まってゆくようになります。少しづつ、心が癒されてゆきます。それは、長い間、人間の俗世界を渡り歩いてきて、悔いが多い人生を送ってきた一人の老人に対して、

## 大家さんを募集しています

当社では、このところ大家さんから賃貸住宅や、貸事務所の募集の依頼を受ける件数が少しずつ増えています。

経済不況の影響は、地元台東区にも及んできていて、貸事務所の需要が大幅に減っていますし、賃貸住宅でも、空室が出てもすぐには入居者が決まらなくなっています。

湯沢の山郷の新緑の野山から、少しの山菜と、沢山の癒しをもらって帰ってきました。

自民党政府の経済対策は全く評価できませんが、高速道路が休日何処まで行っても千円というのは、庶民にとって嬉しい政策です。高速道路が安くなったことだし、たまには、機会を作って、山の多い田舎へ行ってみませんか。里山の、圧倒的な緑の真っ只中に身を置いて、人間が自然のなかで生かされているのを実感するのも良いものです。

## 食味散歩

「ゴーヤチャンプルの定食を頼みますかね」と私は同行の白髪の目立つ年配社員に云い、券売機で券を買い、カウンター席の背の高い椅子に二人で座ります。

## 沖縄料理「琉王」

た時はちよっとした驚きでしたが、癖になる味です。

店の客席は、調理場を取り巻くカウンター席と、掘炬燵式の座敷に分かれています。そして、窓際には化粧回しを付けたかつての沖縄出身の相撲力士「琉王」の写真が飾られて

なんとも言えない食味を刺激します。沖縄料理の味わったことのない食味を初めて知ったのはそんなに昔ではありません。沖縄には日本復帰前と、十年ほど前

この苦味の味は内地の人々の犠牲になった島人への後ろめたさを呼び戻してくれる味のようにも思えます。店は区役所前にあります。

いて、この店の名前がかつての力士に由来することを示しています。

と二回行きました。そして、かつての大戦で、唯一戦場になつて日本全体の犠牲になった人たちの島であることの重みを知りました。食べ物も名前も味も日本料理とまるで違っていました。ゴーヤチャンプルを初めて食べた時はちよっとした驚きでしたが、癖になる味です。

そんなこともあって、台東区でも空室に問題のない優良テナントを早く入れる能力の差で不動産業者は選別される時代になってきていることをひしひしと感じます。

まず、広告媒体に費用を使い、うまく利用できるかどうかで差別化されます。当社では、この新聞を毎月発行するほか、インターネットを使った不動産情報のサイトの業者間専門の「レイインズ」だけでなく、エンドユーザー向けの「ATBB」と、「ホームズ」に写真付きの物件情報を掲載しています。

次に、入居申込人の選別能力も大事です。信用不安のある申込人の場合は今までの居住先を現地調査する等手抜きをしない調査で、不良テナントの入居を防いでいます。

また、当社が入居させた賃貸人に家賃不払等の問題が生じた場合は督促や、トラブル処理に責任をもって立ち向かいます。

このように、当社は大家さんの選別に残るように頑張っています。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。



# 上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1  
台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ●良寛さんのこと●

最近「良寛さん」がブームのようです。何種類もの良寛本が出版され、どの本もそこそこ売れています。不景気のなかで、人々の心が殺伐としてきて、自分の利益のために平気で他人を傷付けるといったことが多くなっている現代の世相のなかで、まったく正反対の、人々にやさしい、清貧の生き方をした「良寛さん」が見直されるのはある意味で当然のことかもしれません。

実は、私が生まれて高校生まで住んだ在野は、良寛さんの住んだ「五合庵」から八キロメートルほどしか離れていないところなんです。ですから、良寛さんのことは子供の頃から知っていました。でも、小学生の頃は子供相手に鬼ごっこをしたり、手毬を突いたりして遊んだ面白い坊さんと教わったのをそのまま認識していただけでした。年を取ってきて、良寛さんの宗教学者としての偉大な清貧な生き方が少しずつ分かるようになってきました。なによりも、庶民と同じところで、子供たちと遊ぶことを

### 食味散歩

「とんかつを食って、今度の仕事の勝負に勝ってやるうじゃないか」と昔の仕事仲間が言った。そこで、大きな仕事の勝負の前に二人は連れ立って池之端のとんかつ屋に行った。とんかつを食べたせいとその仕事はうまくいった。十数年前のことを思い返して、久しぶりにとんかつを食べたくなり、岩倉学園裏の昭和通りに面した「とんかつまるいち」に入っ

みました。

落ち着いた雰囲気の内店は、テーブル席が五組ほど、小さな小上がりと、奥の方にはとんかつを揚げる大鍋が置かれた調理場と、調理場を囲むイス席が置か

### とんかつまるいち

れています。調理場に向かい合う席に座ってヒレかつを注文します。目の前で白衣の職人が手際よくとんかつを揚げています。やがて、大皿にキャベツがたっぷり

楽しみ、庶民に敬愛されて暮らした愛嬌のある生き方は、日本の宗教家のなかでも特別な存在です。

実話といわれる有名なエピソードがあります。ある夜、五合庵に泥棒が入りました。なんにも取るものがなく、良寛さんが寝ている布団を剥がして持ってゆこうとします。寝たふりをしていた良寛さんはわざと寝返りを打って、泥棒が布団を取りやすくしてやったというのです。名主という尊敬され、安定した地位を投げ捨てて、仏門に入り、修行

## 台東区の不動産の状況

そろそろ買いのチャンス？  
こここのところ、東京の不動産の取引市場では、売却依頼物件が目立って減っていることが注目されています。

最近、取引業者の会に長く加盟させていただいてお世話になっていいる野村不動産アーバンネットの専務とお会いする機会がありました。専

の後は一人の乞食坊主として山の小さな庵で暮らした。しかも、ありふれた乞食坊主でなく、書は、名筆と云われ、和歌や、漢詩も今の時代でも高く評価されています。五合庵は人里から離れた山の中の小さな一軒家で、雪の積もる冬の暮らしは厳しかったと思われま。それでも、暖かくなったら、山を降りて、平野の村々を托鉢に廻り、子供たちと時を忘れて遊ぶ。「良寛さん」と親しみを込めて呼ばれる見事な生き方は、不景気な今の時代にあって目先のことであくせくして暮らしている私どもにとってまねの出来ない羨望の生き方ですね。

務の話では、同社でも依頼を受ける売却物件が減少して困っており、少し相場より高くても売却依頼を受けるように、営業マンに指導しているとのことです。

昨年からの大不景気で、売り物件が沢山出て、不動産価格はこれからもどんどん値下がりがするだろうというのが大方の見立てでしたが、実際のマーケットでは、違ってきています。

台東区でも同様の現象が見られます。手ごろな売り物件が、あまり出てこなくなりまし。

たとえば、上野駅から徒歩圏の良質なファミリータイプのマンションは買い希望者は多いのですが、売り物件は、全くなくなりました。他の地域でも良好な中古マンションの売

買の動きは良いようです。中古の戸建や、小型ビル、土地についても、新規の売り物件があまり出てこなくなりまし。そろそろ買いのチャンスかもしれませんね。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、  
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

# 上野ダイフジ新聞

<http://www.ueno-daifuji.co.jp>



事務所・マンションの賃貸・売買  
**上野ダイフジ不動産(株)**

東京都知事免許  
(4)第72078号  
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏  
TEL 03-3843-9581  
FAX 03-3843-3626

## ●五十号を送ります●

早いもので、この新聞を皆様にお届けするようになって、五年間経って、号数も五十号になりました。

八月と十一月の休刊月を除いて、毎月、月末の木曜日が金曜日に台東区一般紙の朝刊に折り込みで皆様にお届けしてきました。発行が遅れて、翌月になってしまったことはこれまで一回もありませんでした。新聞の記事内容については、自分で満足ゆくものをほとんど作れませんでしたが、一回も発刊を遅らせることがなかったことが、ささやかな自慢です。これも、五年間物件の資料集めや、校正に協力してくれた社員や、ギリギリ届く原稿を短期間で紙面につくってくれてきたAさんの協力があつたからこそできたことです。

白黒の紙面にこだわり、新聞形式の表側の紙面に不動産業者自身が勝手に書いた本文と、これも勝手に取材して、好みて作った文章の「食味散歩」がある。それから裏面の九件の「図面付売買物件と、賃貸物件のリスト」。この紙面のスタイルは創刊号以来まったく変わっていません。我ながらあきれられるほど頑固に同じスタイルを続けてきました。

## 不動産市場に変化が来た

この新聞は、不動産業者がお届けする沢山の広告物のどれにも似ていません。こんな変わった新聞出している業者は、東京中どこを探してもいません。

カラーの広告がほとんどの時代に

### 食味散歩

「伊豆菜の鰻を食べようよ、夏だから元気を付けな」とね」との契約を終わった後のお客さんからのうれしい誘いで、久しぶりの伊豆菜の鰻の昼食を、

### 鰻割烹 伊豆菜

「伊豆菜の鰻を食べようよ、夏だから元気を付けな」とね」との契約を終わった後のお客さんからのうれしい誘いで、久しぶりの伊豆菜の鰻の昼食を、

馳走になりました。エレベーターで上がった客室には、低いテーブルと椅子がゆったりと置かれていて、窓からは不忍池が見下ろせます。お客さんと、社員との三人で席に着きます。

敷かれたご飯がまた美味しいのです。向かいの高齢のお客さんのしつかりと食べている健啖ぶりが、見ていて好もしろく写ります。五十年近く前

ていただくことです。でも、本当に大事にしたい目的は、違います。直接の利益も大事ですが、当社の名前を知っていただくこと、そして、安心して、気軽に会社に来ていただくため、不動産のことを相談いただくためにこの新聞が役立ってほしい。それが一番の目的なのです。

五十号は単なる通過点でこれからもやれるところまで発行し続けるつもりです。この新聞は、そろそろ新しい考え方でスタイルを変える時期なのかもしれません、まだ変えるつもりはありません。

前号でも書きましたが、中古住宅、中古マンションの取引に動きが出てきました。新聞では、新築マンションの発売戸数が昨年比で、二七%減ったこと、成約率も好調時の指標である七〇%を割っていることなど、不動産不況が続いていることが取り上げられています。しかし、現場で不動産業に

しばらくの後、梅のうな重と、肝吸いが運ばれてきます。蓋を開け、重箱一杯の蒲焼に、山椒を振りかけ、鰻にかぶりつきます。柔らかい、甘辛いたれの染みた蒲焼は絶妙な味です。下に

同じ会社の上司として知り合いい、以来、人生の先輩としてご指導を受け、可愛がってもらってきた間柄です。今回はご自分で持っていたマンションを売らせてもらいました。なぜか、どこの鰻屋でも、うな重に、松、竹、梅があります。お客さんは、一番上の梅の鰻を元気に平らげました。この店には鰻を二段に重ねた「殿重」という特別なメニューがあります。お客さんにはそれが良かったかもね。

## ◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客さんを募集します。