

Philosophy

## 「感謝・感動・夢」創造

人生でもっとも高価なお買い物となるマイホーム、これからの生活や子どもの成長に胸をふくらませる一方、「転勤になったら」「家族がふえたら」「災害時には」.....個人差はあるものの、すくなく不安を抱えながら探しています。

そんな不安をやわらげるため、不動産のプロフェッショナルとしての見識や能力を備え、お客様の幸せを強くねがいながら、固有の商品を販売するのではなく、ひとり一人の状況にあわせた仲介ならではのお手伝いを心がけています。

私たちの存在意義である「感謝・感動・夢」創造にむけて、「企業を構成する一人ひとりが、お客様ひとり一人を大切に」そんなマインドを胸に、これまでもこれからも創造しつづけます。

弊社営業エリア



### 売買仲介

売買仲介の流れ

#### 01 | お問い合わせ

#### 02 | ご希望や将来展望等をヒアリング

実際の資金計画は一旦横に置いて、まずは現在どんな状況や気もちなのか、そういった背景や本音を共有することをとても大切にしています。

#### 03 | 優先順位及び資金計画を確定

いざ希望する物件にめぐり合った際に迷わぬよう、絶対に譲れないポイントを整理しておくことが大切、同時にこれからのライフプランと現在の状況を考慮した資金計画も固めておきます。

#### 04 | 物件やモデルルーム等の見学



#### 05 | ご成約

#### 06 | 住宅ローン申込み等の各種手続き

金融機関には多種多様な住宅ローン商品が存在します。なかなか一人で複数の金融機関を回ることは働きながらは難しく、また店頭金利に限定されない優遇もあるため、お客様にとって最適な商品をご提案させていただきます。

#### 07 | 物件の最終確認



#### 08 | 残代金決済及びお引き渡し

#### 09 | 継続的な情報提供及び生涯サポート

初年度であれば住宅ローン控除の申請手続きのご案内、その後も弊社主催イベント、新商品やサービスのご案内を継続的にさせていただきます。時間が経つにつれて家族形態やライフスタイルが変化するなか、まずはご相談いただければ、貸すのか、買い替えるのか、リフォームがいいのか、市況とおお客様の状況から判断して最適なお提案をさせていただきます。また急な転勤が決まった際にも、弊社で管理のお手伝いをさせていただきます。



Century 21<sup>®</sup>  
SMICA CREATE CORPORATE PROFILE

### お客様の声



目黒区中町 I 様



#### 低価格、低金利、優遇税制の三拍子 品質とのバランスに納得の決断

賃貸派だったのですが、家族形態もほぼ固まり、低金利に優遇税制、地価も下げ止まっていたため、真剣に購入を考えるようになりました。場所は子どもの小学校を変えたくなかったので、住み慣れたこの地域に絞っていました。

最終的な決め手は、以前に検討していた物件にくらべて条件が良かったこと、価格にも割安感があつたことです。また不利益になることも誠実につたえてくれ、さらなる価格交渉もしてくれたことで、納得の決断ができました。



目黒区緑が丘 K 様



#### メリットとデメリットは表裏一体 提案が新たな価値を生む

近所に住んでいたのですが、陽当たりの悪さや手狭になってきたこともあって、住み替えを検討、通勤の関係で場所はかえたくありませんでした。

この付近は賃貸で広さを求めれば家賃が高く、マンションは中古が嫌いなので、新築が少ないこと、ランニングコストもかかるので検討外でした。

最終的に選んだのは土地、しかも陽当たりの関係であまり好まなかった旗竿地、なぜなら建物の位置が道路面に比べ上なので開放的だったこと、この場所であれば、逆に道路から引っこんだ方が騒音や安全性に優れるという気づけなかった価値を、提案してくれたのが大きかったです。

## プロパティマネジメント

大切な資産の有効活用、急な転勤にも安心のリロケーションサービス、オーナー様の多岐にわたる業務の一切を代行させていただきます。

### I 入居者、テナント募集代行

マーケット調査と募集代行  
賃貸募集  
入居審査



### II 新規契約、更新、解約業務

新規契約  
更新  
解約



### III 建物、設備管理

環境、衛生管理  
給排水設備点検  
24時間監視(防犯カメラ)



### IV クレーム等対応、収納代行

24時間対応窓口、緊急時一時対応  
賃料入金確認、滞納賃料等の督促  
収支報告書の作成



## 国際流通

English 中国語

英語を母国語とする専任スタッフが、日本で不動産をさがす海外の方々のお手伝いをさせていただきます。ここ最近では中国のお客様への対応も開始しています。

売買仲介同様に港区、渋谷区、目黒区、品川区、世田谷区、大田区の都心及び城南が主な営業エリアとなりますが、お客様のご要望があれば都内全域に対応します。

またマンション、一戸建て問わず、幅広い物件種類から情報を提供、ご契約からお引き渡し、登記や住宅ローンの諸手続き等も親身になってお手伝いさせていただきます。

## ライフサポート

新生活が安心して幸せなものになるように、またその後も一生にわたるサポートをお約束します。

ご入居前のインテリアのご紹介(提携ショップの各種特典有)にはじまり、建物の老朽化、ライフスタイルや家族形態の変化にともなう住み替えやリフォームと様々なご相談を承ります。

ご契約からお引き渡しまでの密度とは違うのですが、じつはお引き渡し後の方がおつきあいする期間はながく、私たちはそのなかで「お客様に必要とされる企業でありたい」とおもっています。



そんなおいを具現化するため、私たちはお引き渡し後もお客様の幸せな生活をサポートしています。

## CSR(企業の社会的責任)

### 01 | 個人情報保護への取り組み

私たちは事業活動をおこなう過程において、個人情報をご提供いただくことがあります。個人情報を適正に取り扱うことは、企業の社会的責務であると認識の上、全社的に個人情報保護に取り組んでいます。



※(財)日本情報処理開発協会(JIPDEC)より、2006年にプライバシーマーク付与認定を受けました。

### 02 | チャレンジ25キャンペーンの推進

私たちは地球温暖化防止のための「チャレンジ25キャンペーン」に取り組んでいます。また営業車にハイブリッドカーを採用、オフィスの蛍光灯をLED電球への変更といった省エネ製品の選択、冷暖房の設定温度を調整する等のエコスタイルを実践しています。



### 03 | ボランティア活動への協力

私たちは「世界の子どもにワクチンを日本委員会」の活動を、成約につき寄付をするという「僕のルール」で応援しています。またオフィスでは、排出されるペットボトルキャップの再資源化、災害の復興支援活動等を積極的におこなっています。



### 04 | 地域への感謝

私たちは創業以来毎朝、中目黒駅周辺の清掃活動を続けており、目黒区が支援するボランティア清掃団体「中目黒スーパーズ」の活動にも参加しています。また警察や自治体が推進する「こども110番の家」にも協力、地域の安全を見守る役目も果たしています。



【会社概要】  
会社名  
所在地  
設立  
資本金  
代表取締役  
加盟団体

取得免許番号

株式会社スミカ・クリエイト  
〒153-0051 東京都目黒区上目黒一丁目26-9  
平成10年7月  
90,000千円  
味戸吉春  
(株)センチュリー21・ジャパン  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会  
(公社)不動産保証協会  
(一社)不動産流通経営協会  
(社)全日本不動産協会  
不動産業登録 東京都知事免許(5)第76661号  
管理業登録 国土交通大臣(4)第032800号  
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(2)第510号

住宅ローン取扱い金融機関  
三菱東京UFJ銀行  
みずほ銀行  
三井住友銀行  
りそな銀行  
中央三井信託銀行  
住友信託銀行  
東京都市銀行  
横浜銀行  
ゆうちょ銀行  
城南信用金庫  
さわやか信用金庫  
楽天モーゲージ  
SBI住宅ローンetc...



☎0120.21.9621 www.c21-smica.com