



祝 創刊10周年!!  
**しあわせだより**  
 H19.4月号 No.128

経営理念	
1.	地域社会の住生活の満足度を高める
2.	資産家の収益の最大化を計り、資産価値を高める
3.	従業員の協心同徳の幸せを高める
経営方針(中期経営ビジョン)	
1.	顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供
2.	顧客へのさらなる満足度の提供のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨き手に努める
3.	常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世のため人のために誠実に行動する

心に伝わる言葉



皆さんこんにちは。  
 小島店管理部門の遠藤と申します。  
 私は主に、契約書等の郵送を担当しています。  
 お客様や家主様からの郵便物を開封すると、書類と一緒に当社宛のお手紙が入っていることがあります。  
 お子様を心配する故郷の親御様から、「息子をどうぞよろしく…」と、当社は宛てた手紙であつたり「いつもご苦労様…」と、私共へのねぎらいの言葉が書かれた手紙等、どれも大変素晴らしいお手紙で、読んだ時に直接相手の心臓が私に伝わってくるようで、とても心暖まります。  
 私も若い頃、「年を重ねれば、そういう手紙が書けるようになるのだろうか?」と思い、年を重ねて参りましたが、書いていたものは書ける様にはなりません。  
 皆様からいただいたお手紙の様に、心に伝わる言葉を送っていただけたいと思います。  
 私の机の引き出しには、今までは皆様からいただいたお手紙が今もそっとしてあります。

青い鳥郵便葉書の無償配布



青い鳥郵便葉書とは、身体障害者および知的障害者の方で希望される方に、青い鳥をデザインしたオリジナル封筒にくぼみ入り遮断郵便葉書を入れ無料で送呈するサービスです。  
 日本郵政公社が、身体障害者及び知的障害者の福祉に対する国民の理解と認識を更に認めることを目的として始まったこの取り組みは、今年で6回目となりました。  
 対象となるのは身体障害者手帳の等級が1級および2級の方、知的障害療育手帳に「A」又は「1度、2度」と表記されている方で、お子さんでも申し込むことができます。  
 指定期間内(平成19年4月2日～5月31日)にお住まいの地域の郵便局で手帳を提示のうえ所定の用紙に記入。または郵便で申請すると、4月20日(木)以降、身体障害者の方及び知的障害者の方の住所又は居所を受け持つ集配郵便局から郵送されます。なお、4月20日(木)以降に、住所又は居所を受け持つ集配郵便局に直接申し込まれた場合は、その場で渡されます。(申請にかかる費用はありません。)

「金持ち大家さん」の日めくり金言集!(スーパーアバマン経営コンサルタント 浦田 健)

- 09.「トランクルームで稼げ!」  
 何年も入らない店舗があるのなら、トランクルームにしてみようという手がある。  
 カンタンに間仕切り工事とセキュリティだけで、意外に高利回り物件に变身するだけでなく、契約死が複数になるので空室のリスクも軽減される。(只今、当社では、無料で収支見積り提案を行っています。)
- 10.「第三者の10年保証をとる方法」  
 耐震構造、欠陥住宅を防ぐために、第三者機関の保証をとる方法がある。  
 JIO(日本住宅保証機構)は、施工中、地盤調査を含めて5回の厳しい検査を行う。  
 そして合格したものに対して10年間最長60年間の保証を行ってくれる。

不動産投資だより  
 第10回 テーマ「リスクを負い、管理する」  
 不動産コンサルタント 日下 貴央

◎投資資金の共通点  
 一時、不動産投資アドバイザーの満山よりバトンタッチを致しまして...、お世話になっております。  
 今回は、不動産コンサルタントの日下貴央が、お話をさせていただきます。  
 前回は不動産投資について、大別して3つのタイプをご紹介しましたが、投資をする人が700人いたとしたら、実際には10通りのやり方が存在します。  
 目標や方法によって、まさに千差万別となるのですが、一つだけ共通するものがあります。  
 それは、大なり小なり、投資者は全てその投資に対する「リスク」を負うという事です。  
 株式投資、不動産投資はもろろん、自己投資ですら、投資には必ずリスクが発生するのです。  
 本当に限られた人や、宝くじが当たらない限り、はじめからお金持ちの人ばかりではありません。  
 投資をしてお金持ちになった人は、リスクを負い、50万円を100万円に、100万円を200万円にと、コツコツ増やしてお金持ちになるのです。  
 投資家と呼ばれる人達は、当然色々なリスクを負いますので、若い時は苦勞を重ね、贅沢もせず、頑張り、年を取るごとに資産も増え、リスクが減って行き、次第に楽になっていくケースが多く、早期リタイアする人も増えています。  
 リスクも背負わず、稼いだ給料をどんどん散財するようでは、一生お金持ちにはなれず、この不安な時代にどんな老後が待っているか想像する事は、さほど難しくありません。  
 リスクを負う事は、覚悟が必要であり、最初の一歩を踏み出すまでは大変かもしれませんが、リスクを管理し、将来の設計図を描き、歩みださないと生き残れない時代になってきたのは事実です。

人生はどの様に生きようとも個人の自由ですが、考えられる時に考え、行動できる時に行動する事で、新たな道はもっと広がっていきます。

特集 '07 不動産資格

不動産関連3資格の受験者、合格者、合格率の推移

受験者	資格名	01年	02年	03年	04年	05年	06年
受験者	宅地建物取引主任者	165,104	169,657	189,625	173,467	181,980	193,573
	マンション管理士	96,908	53,317	37,752	31,278	26,184	21,743
	管理業務主任者	57,719	35,287	27,017	24,104	22,576	20,830
合格者	資格名	01年	02年	03年	04年	05年	06年
	宅地建物取引主任者	25,203	29,423	25,392	27,639	31,520	33,191
	マンション管理士	7,213	3,719	3,021	2,746	1,909	1,814
合格者	資格名	01年	02年	03年	04年	05年	06年
	宅地建物取引主任者	15.3%	17.3%	15.3%	15.9%	17.3%	17.1%
	マンション管理士	7.4%	7.0%	8.0%	8.8%	7.3%	8.3%
合格率	管理業務主任者	58.5%	29.4%	20.9%	19.2%	18.4%	20.2%

全国的な地価の下げ止まり、大都市圏での地価上昇等、不動産業界への関心の高まりから、代表的な不動産資格、「宅建」の受験者数は増加の一途をたどっています。  
 それとは逆に、マンション管理士や管理業務主任者等は、その途端に減りつつありますが、合格者数は減少しつつあります。  
 マンション管理士については、当社の代表取締役:西田弘志と、総務部長:佐藤浩次が、いわき市で第1号、第2号の取得者となった2001年の頃から比べると、近年は4分の1の合格者数。当社では早期受験を4名取得している管理業務主任者にとっては8分の1にまで合格者数が激減しています。  
 注目されるにしたがって取得困難になるこれらの資格。当社では早期に受験、取得する事を社内で推奨し、差支のスキルアップを図っています。(当社有資格者情報については、ホームページや不動産情報誌「まいるくん」をご確認ください。)  
 左表:2007年2月20日発行の住宅新報より

管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、3月27日までに、第1回目の除草剤散布を終了いたしましたので、ご報告申し上げます。