



祝 創刊10周年!! しあわせだより

H19.5月号 No.129

幸せの青い鳥

- 経営理念**
1. 地域社会の住生活の満足度をより高める
 2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める
 3. 従業員の物心両面の幸せをより高める
- 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く手に努める
 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

私の元気の源

こんにちは。建築施工部の日下です。毎日楽しく元気に仕事をしています。元気の源は、週5日スポーツジムに行き汗を流してリフレッシュする事です。鍛きつらい私ですがなんと19年目になります。継続は力なり「かな？周那も私かす(知照熱は出しましたけど...)」頑張っています。最近話題になっている生活習慣病も、メタボリックシンドロームも、恐れることはありません！日々少しずつ気を配ることで、健康を維持することができます。いつもイキイキとした自分でいられるように努力したいと思います。

- ◆生活習慣病◆ 糖尿病・高脂血症・高血圧・高尿酸血症など、生活習慣が主な発症原因だと考えられている疾患の総称で、一般に30～40歳代以上の世代から発症しやすくなり、かつその発症に生活習慣(食事習慣、運動習慣、肥満、喫煙、飲酒など)が深く関わりとされているようです。
- ◆メタボリックシンドローム◆ 肥満症や高血圧、高脂血症、糖尿病などの生活習慣病は、特に内臓に脂肪が蓄積した肥満(内臓脂肪型肥満)によって様々な病気が引き起こされやすくなり、そのような状態を『メタボリックシンドローム』と言うそうです。



建築施工部
日下 正子

ある朝のアクシデント



管理部
志賀 トシ江

皆様こんにちは。小島店賃貸管理部門の志賀トシ江です。よろしくお願ひします。ある日のこと、いつものように朝起きて暖房とテレビのスイッチをつけた。すると突然テレビの画面が真っ黒に…「えっ？何？何？」と朝からみんなで大騒ぎ。朝のテレビは天気予報・星座占い・時計と、とても便利なのに。結局、その後テレビが映ることはありませんでした。とりあえず今は2階に移動して古いテレビを使っていますが、これも長持ちしないさうな状態です。まさかテレビが壊れるとは思わなかったので、2週間前に前から欲しかった冷蔵庫を買ったばかりでした。

こんなことなら、買うのはやめとけばよかったか…と少し後悔。でも、やっとながら家にも「薄型テレビ」がやってくるのかな？と少し楽しみは部分…(只今、価格.comで検索中)

◆テレビ購入の前に「地デジ(地上デジタル放送)」についてお勉強しました。

従来のテレビ放送はUHF帯とVHF帯を使ったアナログ放送でしたが、電波の有効利用やテレビ放送の高画質化・高機能化を推進するため、地デジに移行することが国によって定められたそうです。テレビのアナログ放送は、BSも地上波も、2011年7月には終了し、それ以降はデジタル放送のみが残ると発表されています。2011年という、かなり先のことかと思っていたのに、もうたった4年しか経っていないのです。

「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)

「広告で稼げ！」

幹線道路に近い立地にマンションを持っているなら、屋上を広告で貸すことができないか検討。広告主を探すのはカンタン。電話帳を開いて、広告看板制作業者に教えてもらえばいい。

「遠くなくても戸建賃貸」

住まいの決定権は実務者が握っている。なぜなら、1日のうちで最も長く家を過ごすのは実務者だからだ。だから住まいが快適であれば、駅からの距離が気にならなくなる。通勤する旦那だけ我慢すればいいわけだ。事実、私が5500世帯に行ったアンケートでは、戸建賃貸に興味を持っている世帯の内、その半数以上が今のマンションから5分～15分くらい遠くに行っていいと答えている。



不動産投資だより

第12回 テーマ「収益物件の選び方」

不動産
コンサルタント
日下 貴央



不動産投資をする時、収益不動産を購入した方がいいか、所有している土地に建築した方がいいか、最初に迷われる方も多いと思います。結論を先に申し上げますと、所有している土地に建築したほうが、利回りの面では確実に有利です。但し、その土地の地域性を無視し、マーケティングを怠ったまま投資を押し進めるのは大変リスクの高い行為といえます。必ず事前に弊社の様な不動産コンサルティング能力を有する不動産会社等に相談いただく事を強くお勧めいたします。結果、その土地がアパート用地として適していないと判断された場合、別に土地を購入して建築するか、収益不動産を購入することをお勧めします。その際には、所有している土地を売却して、自己資金に充当するのもよろしいかと思ひます。また、アパート用地に適していなくても、一戸建て貸家として適している場合もありますので、やはりそういう判断も、地元の管理会社と相談されるのが一番です。別の例で、過去に行った実績になりますが、所有の土地に抵当権を設定し、借入額を増やす材料として利用したケースもあります。これにより、借入額を増やすだけでなく、融資を通しやすくする効果も得られますし、より効率の良い投資が出来ると思ひます。

投資とは、リスクが発生するものです。色々な角度から見たり、調べたりする事が大事。最高の情報収集源として、当社含め不動産管理会社への相談が第一の基本です。



4月 ハッピーマンション完成見学会を開催。

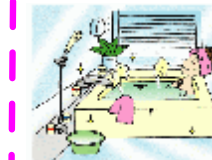
右の新聞記事のとおり、平成19年4月15日・16日の2日間、ハッピーマンションの完成見学会を開催。同時開催した区別の交通費見学チャリティーバザールの収益金310円に、当社より1万円の合計1万310円を、いわき民報社を通じて、浄財として市災害遺児救済基金に寄付いたしました。ご来場いただきました皆様、厚く御礼申し上げます。

右記事：
いわき民報
(平成19年4月
21日掲載)

「インディビジョン賃貸」へ物件情報の提供を開始

当社が加盟している株式会社アバマンショップネットワークは、このほど株式会社インディビジョン(横浜市、代表取締役社長 板倉 宏高氏)が運営する賃貸物件検索サイト「インディビジョン賃貸」へ物件情報の提供を開始しました。(もちろん、当社の物件も掲載されています) このサイトは、4月25日に新たにオープンした賃貸物件検索サイトで、65,000件超の物件が掲載されており、月間10万人以上のアクセスを見込んでいます。アバマンショップでは、賃貸物件検索サイト「アバマンショップ」に加え、「インディビジョン賃貸」に物件情報を掲載することで、さらなる反響拡大を図っています。

入居者の「こだわり設備」ランキング発表



入居者が今希望している設備の集計データ(全国版)を入手しました。

これは、物件検索サイト上にある多数の希望条件の中から、実際に検索に使用されたものをランキング化したもので、それによれば、全国10エリア(北海道、東北、北陸、北関東、甲信越、南関東、東海、関西、中国、四国、九州・沖縄)のすべてにおいて

1位は「バスタイル別」で、20%後半の高い支持率を築きました。第2位は、全エリアとも「駐車場付」ですが、支持率は地域によって12～25%とまちまちで、地域差が大きかったようです。第3位は、北陸・東北・四国の3つのエリアで「エアコン」それ以外のエリアでは「浴室2階以上」。全国集計では、第1位「バスタイル別」、第2位「駐車場付」、第3位「浴室2階以上」の順。以下、「室内洗濯機置場」「エアコン」「ペット可」と続きます。



株式会社 いわき土地建物

