



祝 創刊10周年!! しあわせだより

H19.7月号 No.131

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のための、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

2007年 社内海外旅行 ～多彩な魅力のあられるフィジーへ～



2007年6月25日から同年6月30日まで、毎年恒例の社内海外旅行で、フィジーに行ってきました。

爽やかな気候の中、総勢19名、それぞれ思い出を作ってきました。時差が3時間、日本時間の深夜3時（現地時間朝の6時）に到着した私達ですが、そのまま定番のナンディ（国際空港があるナンディ第3の都市）半日観光ツアーに参加し、昔からの集落の暮らしぶりや、市場を訪ねました。

午後からは、マングローブの生い茂る川を、ボートで駆け抜ける爽快なジェットフィジーに参加し、全身びしょ濡れになり、塩でキラキラ光る身体のまま、ホテルに入りました。ホテルのロビーはガラス戸も開放的で、照明の光が神秘的でした。

2日目からはゴルフをしたり、買い物に出たり、思い思いのツアーに参加したりしました。私は港からクルーザーで30分程のサウスアイランド1日クルーズに参加。空と海が一体化した360°オーシャンビューの島で、シュノーケリングやパラセーリングを思いっきり満喫しました。また、島の周りが珊瑚礁の海で、色とりどりの魚や、珊瑚を見ることができました。帰りの船から見た夕日の美しさは、一生忘れられない記憶に残ると思います。



次の日はロビンソン・クルーソーアイランドへ。川岸から船で海まで出て、小さな島で1日過ごしました。島の人々には大変喜んでいただき、舌鼓の壁を越えて楽しみました。その島では、郷土料理であるロボ料理（砂の皿に敷いた石を入れ、バナナや椰子の葉でくるんだ肉を蒸し焼きにする料理）を食べ、鍛え上げられたフィジーの島民のポリネシアダンスに感激し、ファイアダンスに興奮し、1日はあっという間に過ぎました。

社内旅行に参加するのは今回が初めてでしたが、飛行機17.5時間、バス移動6時間+3時間の時差ボケを差し引いても、本当に「サイコー！」の旅行でした。頑張って働いて、来年も参加します！！
話は変わりますが、この度、コンサルティング事業部改め、プロパティマネージメント事業部の一員となりました。（詳しくは下記）今後ともよろしくお願い致します。



P.M 菅原和江

コンサルティング事業部からプロパティマネージメント事業部へ

<<P・M事業部 メンバー紹介>>（左から 日下、関場、池田、蛭田、大石、木村、菅原、門馬、阿部）



家主様の資産運用のお手伝いさせていただいた、コンサルティング事業部が今後、更なる家主様の信頼を得る為に、人員を大幅に増員し、部署名もプロパティマネージメント事業部（P・M事業部）に変更することになりました。人材管理、市場調査、資産運用の管理等、これらで以上に家主様の笑顔に立てる様、誠心誠意努めてまいりますので、皆様どうぞよろしくお願い致します。



不動産投資だより

第12回 テーマ「注目される不動産投資」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



最近、不動産投資にかなり注目が集まっています。一言前から不動産投資は、資金持ちの乏しいもの、サラリーマンにはあまり縁の無いものという感じでしたが、昨今では、不動産投資を始めたいという人が増えています。不動産等は知識があまりなくても、小額の資金でも始めることが出来るからです。以前にも少し触れたと思いますが、不動産投資には多額の自己資金が必要と思われがちです。しかし、ある程度の年収がある方ならローンが組めるため、小額資金で始めることができます。月々のローンはその大半を家賃収入で返済することができるので、他人の資本で自己資産を形成することも可能です。サラリーマンの不動産投資は、特に30～40代の若い世代にも浸透しています。実際、サラリーマンをターゲットにした投資顧問会社が急増、成功を収めたサラリーマン投資家の著書や、ホームページ等も賑わいを見せています。投資に関するサイト（ホームページ）を見てみると、個人・法人問わず、プロの投資家が惜しげもなく情報や知識を公開している様に感じられ、閲覧者の投資意欲を高めています。年金問題の類聚によって、将来の収入に不安がある昨今、インターネット上で様々な情報、知識を集め、インターネット上の不動産オークションで収益物件を購入する等、副業として不動産投資を始めたい若い世代のサラリーマンが、僅かな時間の中で勉強することが可能になり、投資の世界に入り込みやすくなってきました。

大切な話になりますが、サラリーマンの不動産投資に失敗は許されません。ネットに公開される情報・知識の多くを過信するのは厳禁です。専門家へ積極的に相談しましょう



クローズアップ 都市圏と地方、高齢化の影響

2007年06月18日

国内外の経済・金融問題をはじめ、年金・介護等の社会保障問題や住宅・都市問題を中心に、中立公正な立場で基礎的かつ問題解決型の調査・研究を実施しているコッセイ基礎研究所が、「世帯構造の変化と賃貸住宅需要—高齢化の進展とその影響」と題した調査をまとめた。

調査によると、居住年齢がこれまでと変わらない場合、民間賃貸住宅における今後の転居経路世帯数は5年ごとに5～6%程度ずつ減少し、世帯数増加が続く東京都も2%程度の減少が続くと予測。世帯減少と高齢化の影響が大きい地方圏は、民間賃貸住宅需要が首都圏と比べて早く減少する可能性が高いと予測。

その一方で、現在40歳から44歳の民間賃貸住宅居住世帯数が上昇傾向にあることや、これらの年代の単独世帯数が増加し続けていることなどから、民間賃貸住宅需要は拡大する可能性も考えられるという。

ところが、その内訳についてみると、民間賃貸住宅における70歳以上の世帯数増加の占める割合は24%にあたり、60歳未満の世帯数の増加が、60歳以上の世帯数の増加を上回るなど、相対的に高齢化の影響が予測よりも若干緩やかであると述べながらも、実は高齢化の進展の中で、高齢者世帯の増加を十分に取り込めていないのではないかとという報告もあり、今後不動産に注意が必要だ。

最後に、今後、民間賃貸住宅需要を増加させていくには、「40歳以上の年代の単独世帯」や「両親と子供世帯」、「夫婦のみの世帯」などの居住比率を高めることが不可欠で、特に増加の著しい「70歳以上の高齢者世帯」の取り込みは非常に効果が高いとして、調査報告は終了しました。

同じ「少数世帯」でも20歳代と40歳以上、70歳以上では所得、居住場所、居住面積、生活スタイルが大きく異なります。

ターゲット層の違いを明確に認識したマーケティングが必要になってきます。

<参考>、2007.7.2発行の全国賃貸住宅新聞、及び、朝日新聞 asahi.comより



株式会社 いわき土地建物

