



祝 創刊10周年!! しあわせだより

H19.9月号 No.133

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為に、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為人の為に誠実に行動する

パワーの元は子供たち

こんにちは。久々の登場になります。植田店リーシング部門の岩崎悦子です。夏休みも終わり、少し涼やかな秋の気配が感じられる今日この頃。皆様、お元気で過ごしていらっしゃいますか。我が家の息子は小学一年生で、初の夏休みを経験しました。多少ながら宿題もありましたが、なんとか無事に終了。今日も元気に学校へ通っています。夏休み中は、学童で宿題・プール・遊園と子供ながら忙しく過ごしました。野球のスポーツ少年団に入団して、週2回、夕方から練習に励みました。七夕の短冊に『プロ野球選手になりたい』とまこと誓っているのです。



植田店
リーシング部門
岩崎悦子

是非その夢に向かってがんばってほしい限りです。祖父も孫がバカになっていて私の実家には小さいけどバッティングマシンがあります。孫の為に尽くしてくれている祖父母にはいつも感謝です!!
3歳の娘は、歌やダンスが大好きで、朝は目覚ましアラームの体操と一緒に踊っています。お風呂ではシャワーを両手に要領などを歌っています。将来はプロガールにでもなると勝手に思っています。そんな子供たちと毎朝、楽しく過ごしています。『子供は宝』とはよく言ったものですね!子供にパワーをもらっている私に是非、会いに来てみて下さい。植田店でお待ち申し上げております。



チームワークでお客様をお迎えします!!



小島店
リーシング部門
石沢希子

みなさんこんにちは。小島店リーシング部門の石沢希子です。自分が不動産の仕事をしたいと思いませんでした。仕事をしてみて不動産の大変な事、嬉しい事などいっぱいありました。まだ、まだ未熟な私ですので、毎日が勉強です。これからお客様に喜んでいただけるように勉強をしながら初心を忘れないように、よろしくお願いいたします。未熟な私ですが宜しくお願いします。私が所属している部門の紹介をします。私が所属している小島店リーシング部門は従業員が少なく、毎日笑顔が絶えない部門です。そして、チームワークが強くお互いを支えたり支えあったりできる人達です。このような部門で、仕事が出来、楽しいです。これからの、チームワークのある小島店で、お客様をお待ちしております。まだまだ勉強が続くかもしれませんが、仲間など支えつけて下さるね。そして、ビールなどが酒も美味しい季節で、飲め事が増えてくると思いますが、飲み過ぎには、気を付けて下さいね!

「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)

「貸貸需要が拡大する理由」
2006年から人口は減少に転じたが、貸貸需要が拡大する理由はまだまだある。例えば、少子高齢化による核家族化。30代の未婚率の増加。(男性40%、女性30%、さらに増加中)離婚の増加に伴うシングルマザーの増加。などだ。

「財布の中身が大変」
アバマン経営の投資判断はいたってシンプル。あなたの財布に年間どれだけのお金が入ってくる。どれだけお金が出ていくか。そして財布にいくら残ったのを見るだけである。経理の知識は必要ない。

「クレームはよりよいサービスのためのシグナル」
入居者のクレームに耳を傾けるのは簡単だが、耳を傾けるのは難しい。しかし、クレームはあなたのサービスを向上させ満足度を高めることにつながるシグナルなのである。



不動産投資だより

第16回 テーマ『キャッシュフロー』

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



不動産投資にとって大切なことの1つに、キャッシュフローがあります。キャッシュフローとは、お金の流れの総称で、簡単に言うと、どれだけの収入があり、そこからどれだけの支出があり、どれだけのお金が残るかという、「現金収支」のことです。「利回りが同じ」物件だからといって、キャッシュフローも同じとは限りません。全額自己資金によって不動産投資をする場合と異なり購入資金の一部または全部を借入金で賄おうとしている場合は、借入金の金利や返済方法と、不動産投資によって得られる利回りとのバランスを考えなければ、不動産投資によって得られるキャッシュフローが大きく異なり、場合によっては毎月のキャッシュフローがマイナスになることもあります。例えば、全額融資を受けて投資物件を購入しても、空室が長期間続いたり、家賃が下落したりした場合は対応策を考慮していないと、通常の生活も圧迫されてしまいます。特に家賃収入で生計を立てている場合などは、空室が長期間続いたりすると、毎月借入金の返済に追いつけず不安な毎日を過ごすことになってしまいます。これでは、あまりいい投資とは思えません。カバー十ヨサキ氏は、「借金をもって借金を返す」と言っていますが、もちろん悪い借金ではなく良い借金です。と言っても、なかなか良い借金と悪い借金の区別が付けられる人は少ないのではないかと思います。悪い借金とは、借入金を上手に活用して、実際の利回りよりも自己資金に相当する収入の割合を上昇させることを可能とします。

今や、誰でもできる不動産投資ですが、目標をきちんと定め自分にあった不動産投資をするのが良いでしょう。



全国学生ひとり暮らしCLUB'08 当社が市内唯一の加盟店に選ばれました。

■全国学生ひとり暮らしCLUBとは?
日本全国の賃貸仲介管理会社同士の、(株)毎日コムネット発行の全国版情報誌と、WEBサイトを媒体に、共同で学生集客することを目的とする任意団体で、(株)毎日コムネットが学生専用家具家電通販業の(株)シングルライフ予約センターと共に運営しています。

■全都道府県で選ばれた学生賃貸50社が参画
日本全国の主要大学毎に、学生向け物件紹介に強い業者を選定し、参画を要請するもので、各大学との連携の上、大学エリア毎に、たった1社のみが参画可能です。この度当社は、いわき明星大学等、いわき市内を担当する業者として参加することになりました。

■実際にどのような集客活動を行なうのか。
近年、小規模な業者が独自に作成する広告・チラシ・情報誌等は、公共の施設には設置しにくくなりました。ひとり暮らしCLUB参画業者である当社は全国500の高校、進路指導室等へ約10万部設置される冊子「ひとり暮らしガイド」に掲載され、進路確定してからの学生さんの目に留まります。また、進学先別に最適な物件・仲介業者を検索でき、また、学生向け物件を扱うサイトとL2のSEO対策に特化した仲介業者検索サイト「全国ひとり暮らし.com」に、当社は東北・いわきエリア唯一の仲介業者として紹介されます。URL <http://www.kiforiguashi-japan.com>

■市内で学生向け物件を経営する家主様へ・・・
今回の活動が上記の通り、既に次の新入学生の獲得競争は全県で始まっています。当社も、繁忙期に向けて入居者獲得の為、早々に準備をさせていただいております。今後とも当社をよろしくご依頼申し上げます。

