



しあわせだより

H20.3月号 No.139

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く事に努める
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

誠心誠意



小島北店 売買部門
品田 隆一

こんにちは！小島北店売買部門の品田隆一です。早いもので入社から半年が過ぎました。営業の仕事は初めてで分からないことばかりですが、みなさんに色々教えて頂きながら日々頑張っています。

先日オープンハウスを開催し、来場してくれた方々の内1組の方が気に入られて購入していただくことになり、取引後に買主様から何度も「ありがとうございました」と感謝のお言葉をいただきました。

初めての取引でスムーズとは言い難い仕事ぶりでしたが、ただただ誠心誠意接したことでお客様に喜んでもらえる取引が出来たと思っています。これからいろいろな案件が出てくると思いますが、初心を忘れず一つ一つ丁寧にこなし、また「ありがとうございました」というもらえる様な仕事をしたいと思っています。

いわきのイチゴ



小島店 システム部門
吉田 純子

春を感じる果物といえば甘酸っぱい美味しさが広がる「苺」ですね！いわきでは昭和20年代後半に露地栽培が既にはじまっていたそうです。今ではトンネル栽培からハウス栽培に変わり、大型のガラス温室での栽培も行われています。甘みと酸味のバランスが良い「女蜂」が多く、「苺狩り」ができる場所もあるのでシーズンには家族連れなどでにぎわいます。



～苺狩りスポット～

◆四倉町「大野観光いちご園」

高さ約130センチメートルのロックウール培地に水耕栽培されており、子供でも採りやすくなっています。

品種は「とちおとめ」「章姫」「ベニホッペ」

【開園時間】：午前10時～午後4時【お問合せ】：農事組合法人 大野水耕生産組合 TEL 0246-33-3434

◆田人町「田人観光いちご園」

いわき市南部の田人町にある平石野菜生産組合が運営。苗は自然に優しい杉の培地を使用。品種は酸味が少なく糖度が高い「章姫」を栽培。子どもさんたちにも大好評。

【開園期間】：平成18年1月3日～平成18年6月上旬【開園時間】：午前10時～午後4時

【お問合せ】：農業法人平石野菜生産組合 TEL0246(69)2448

「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）

「卵は1つのカゴに盛るな」

投資の格言のひとつ。カゴを落とすとすべてのタマゴが割れてしまうので分散せよという意味。安全な投資には分散投資が鉄則。不動産も複数の物件に投資することで、あらゆるリスクを分散することができる。

「物件調査はニッカポッカで」

物件調査に行くときの服装はニッカポッカで行くという大家さんがいる。工事やリフォームの作業員と思われるので、周りをウロついても怪しまれず、普通は得られない情報も得られるのだという。

今後の不動産業界について



P.M事業部
日下 貴央

最近、ニュースや雑誌、新聞などで取り上げられていましてからご存知の方もいらっしゃると思いますが、大手建設メーカー会長による約30%に及ぶ大量の株式売却が話題となっております。

MBO(経営陣による企業買収)等の方法も残っていますので、確定ではありませんが、おそらく外資系ファンドに売却されるものと思われる。問題点は売却ではなく、売却

先にあります。(経営トップが全株式売却も問題ありますが)

日本と外資では全くといいほど経営に対する考え方が変わり、効率よく、コストメリットを見出し、余分なものを削ぎ落としていくわけです。

更に共済会方式も、平成20年4月1日より保険業法にて解散となり、更に上で述べたように外資が経営に参加する訳ですから、貸料の保証等の見直しに迫られるケースも否定できません。

当社では管理戸数3,600戸を抱え、日々努力しております。

もし、ご相談等ございましたら、専門スタッフが多数おりますので、どうぞお気軽にご相談下さい。

ご相談:0246-27-0331 小島北店:日下貴央



投資物件「サンシャインヒルズ」スピード成約のご報告



物件担当
田中 勉



先般、第32回賃貸住宅セミナー案内状に同封させていただきました投資物件(平字六間門)が、この度スピード成約になりました。今回、ご購入いただきましたお客様は、東京の主婦の方で、ご主人はサラリーマンです。

以前より、投資物件をお探しており、今回ゼネットという不動産サイトから、当社の物件を見つけてご購入いただきました。今や低金利で1億円の預金をもっていても利息で生活することが難しい時代ですから、やはり将来の年金に対する不安から、不動産投資をしているということでした。

今回、折角お問合せいただいた多くの皆様におかれましては、残念な思いをさせてしまいました。これから良い物件をご紹介させていただきたいと思っておりますので、今後共々よろしくお願い致します。又、今回の反響客以外にも県外のお客様を含め多くの投資物件の購入希望者がいらっしゃいます。一戸建も含め売却希望の方は秘密厳守で無料査定を行なっておりますので、お気軽にご連絡下さい。



不動産投資だより 第21回「不動産投資信託(REIT)の低迷」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



世界的にリート市場は弱含んでいます。

その主な理由としては、5月からの長期金利の上昇により、リーートの分配金利回りと長期金利の差が縮まり、過熱気味に上昇していたリート市場に調整が入るきっかけとなりました。

そこに、サブプライムローン問題が浮上。

リスク商品としてのリートも、リスク許容度の低下した投資家から売りが入りました。

J-REIT指標は減少の一途をたどり、今は下げ幅に一定の落ち着きを取り戻しているものの、内外の金融市場動向に左右されやすい不安定な「体質」から脱却し、信用収縮によって受けたダメージから立ち直るまでには、まだしばらく時間がかかりそうです。

そういった意味では、安定性の高さも、アパートや賃貸戸建といった現物投資の魅力のひとつです。



株式会社 いわき土地建物

