



しあわせだより

H20.7月号 No.143

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ために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨き事に努める
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

気づいたときに小まめにお掃除を

こんにちは！！いつも元気だね！（声が…）と一部オーナー様の間で評判のPM事業部：菅原和江です！社内では「空元気…？」との声も多数…。

さて、今年も梅雨明けが待ち遠しい季節ですが、嫌なカビの時期でもあります。タベのことです。縦・横に黒い結模様が浴室内に見つけてしまいました…。（ゆが城は築10年、白く塗装してある壁で下半分タイル貼）いつもは目に入らないのか、見ないふりをしていたのか、やけに気になり裸のまま（///▽///）（入浴中ですから～）スポンジで擦りました。手で届かない所は、浴槽の縁に立って（怒）。何も洗剤を使わなくても落ちるもんですね～。

改まって構えてしまうと、なかなか後回しになってしまいがちで見ないふりが永遠に続いてしまう事もありそうですが、気がついてしまったら意外と簡単なんだなと思ったひと時でした。普段は埃で死なないと開き直ってはおりますが…(笑) これからも軽快なフットワークでお客様への対応を心がけて参りますので、よろしくお願いたします！



PM事業部 菅原和江

世界遺産【屋久島】紀行



システム部 阿部絵季華

こんにちは。小島店システム部の阿部絵季華です！5月に3泊4日で屋久島旅行に行ってきました。

二日目には早朝より今回の旅のメイン「縄文杉トレッキング」。往復22kmの山道を一日かけて歩きました。島一周をして数々の名所に立ち寄り、ダイビングをしたりして、屋久島を惜しみながら帰路につきました。

屋久島は世界遺産に登録されていることに納得の場所でした。自然を体全体で感じられる、そんな場所です。自然を破壊するもの人間だし、自然を守っていくのも人間なんだなと感じました。また、自然がなければ人は生きていけないし、自然からもらうパワーはすごいものがあると実感した旅でもありました。屋久島の人たちはみんな生き生きとしていて、笑顔の素敵な人たちばかりです。これもこの大自然があるからこそなのかもしれません。屋久島から東京に着いて電車に乗って周囲の人たちを見たとき、都会に住めば便利だけれど、大自然に囲まれて生活している人たちが幸せそうだなと思いました。森を無くして便利な世の中にしていくよりも、自然を増やし自然を守り、生き生きとした環境作りが大切ではないかと思う今日この頃です。



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

「植栽にこだわる」

草むしりが面倒だからと、「植栽部分をコンクリートにしてほしい」と大家さんから言われることがある。

しかし、花壇は入居者への絶好のアピールポイント。

季節折々のお花が飾られているだけで、あなたのアパートの印象は10倍良くなる。

手間をかけたくないのなら、手間のかからないガーテニングの手法を学べばいい。

「家賃4倍の法則」

年収にしろる住居費の割合は25%が限度。

これを超えると生活が厳しくなり、滞納がおきる原因になりやすい。

入居審査をするときには家賃年額の4倍の年収があるかどうかをチェックしよう。



投資物件「メゾンド南I」成約のご報告

物件担当 大沢江里子



売アパート	
所在地	小島市 南
築年数	築10年
間取り	1LDK
面積	約20㎡
価格	¥26,800,000
利回り	約23.7%
物件概要	全2戸建て、1LDK、約20㎡、築10年、南向き、バルコニーあり、駐車場あり、近所静か、交通利便性あり。

小島北店、売買担当の大沢江里子です。5月上旬、弊社で販売中の投資物件「メゾンド南I」が成約となりましたので、ご報告申し上げます。買主のF様は、弊社と長年お付き合いいただいている方でした。利回り、価格、物件の質、総合的に見て、投資物件としてとても魅力的な物件であると判断したので、当該物件が売却対象になってから、すぐにご紹介したところ、大変気に入っていただき、程なくご購入いただくことになった次第です。余りに短期間で成約となってしまった事に驚くと同時に、投資物件に対する需要の高さを実感しています。

今回の反響客以外にも県外客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25回「物価が上がっても」

不動産投資 アドバイザー 満山ひろみ



原油高により、7月1日より、またガソリンが値上がりしました。また、その他食品等も値上げされ、年内には電力等も値上げになるようです。いろいろな物が値上がりしているからといって、サラリーマンの場合には、給料が上がる訳ではありませんから、家計にかなりの負担がかかります。もちろん、住宅関連資材も値上がりしておりますが、家賃もさあ値上げしようという訳にはいきません。家賃を上げるには、やはり何か付加価値を付けないと空室が続く状況になってしまいます。都心部では、ガレージや庭園、さらにはフィットネスジムや幼稚園まであるマンションがあり、少々高くても付加価値のついたマンションをライフスタイルに合わせ賃貸で住み替えるという人が増えているようです。いままではこうはいかないでしょうが、インターネット無料の設備や、家庭菜園、省エネ家電等、生活費削減をイメージさせる設備投資は、入居者に家賃値下げ以上の「お得感」を与えてくれます。十分検討する価値があるのではないのでしょうか？

法令遵守

平成18年1月から、「不動産の表示に関する公正競争規約」が改正されています。社会情勢の変化や消費者の不動産情報入手手段の変化などを受け、それ以前にはなかった新たな規制が加えられるようになりました。

弊社でも、これまでコンプライアンス（法令遵守）に努めてきた次第ですが、そんな中、某大手不動産会社がウェブサイト上に掲載していた物件広告が、公正取引委員会から排除命令を受けました。

違反内容は、同社のウェブサイトや賃貸住宅情報誌において、徒歩26分要する物件を16分としたり、すでに取引の対象となり得ない物件を、賃貸できるように表示したことなどが上げられています。

同社は、「システムへ入力したデータの人為的なチェックミス及びシステムの誤操作による誤表示」とコメントしていますが、企業とサイトに対する不信感にすぐに払拭できるものではありません。

対して、弊社の加盟するアパマンショップネットワークでは、かなり以前からネット広告に関する厳しい規制、チェック体制が敷かれておりますので、ご安心下さい。

今回の騒動から、お客様の目もさらに厳しいものとなることを自覚し、弊社では、より公正で、より解りやすい情報を掲載する事に、さらなる努力をしていく所存です。



システム部 酒井浩康



株式会社 いわき土地建物

