



しあわせだより

H20.9月号 No.145

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

いわき踊りに参加しました。



2008年8月8日。
いわき市平で開催された、いわき踊り中央大会に参加致しましたのでご報告申し上げます。
(株)いわき土地建物、各店舗からの従業員と、ご家族を含め総勢38名。以前から参加を希望する声は少数ながらあったものの、今年までなかなか実現には至りませんでした。しかし今回、意を決して参加実現に向けてメンバーを募り、ついに記念すべき初参加を果たすことができました。

夜の19時過ぎから始まり、約50分の間、踊り続けるわけですが、これが予想よりも遙かに大変でした。気持ちは若いつもりが、体力は続きません。途中で動きの鈍くなる人が干らホラ…。最後は気力を乗り切ったというところでしょうか。終わった瞬間、一同から安堵の音が一斉に上がったのが印象的でした。
メンバーには小さい子供さんが4人いましたが、こちらも、みんな最後まで踊りきりました。この日の為にお母さんから特訓を受けてきたようで…。よく頑張りました。



踊りに参加した方、応援していただいた方、踊りの最中、メンバーのサポートをしていただいた方。皆様のおかげをもちまして、無事イベントを完遂することが出来ました。是非、来年はご主催者からも参加者を募り、今年を上回る規模での参加を実現したいと考えています。
最後に、踊りの最中、ご主催者や入居のお客様等に、沢山の応援の掛けをいただきました。この場をお借り致しまして、お礼申し上げます。

いわき街なかコンサート2008！

毎年恒例の【いわき街なかコンサート】
★★★10月25日(土)26日(日)★★★
に決定！！



毎年楽しみにしているイベント「いわき街なかコンサート」の2008年の日程が決まりました！
この日はいわき駅周辺の、街かど街かどに音楽が流れ、とっても幸せな気分になります。ぶらっと買物していると急に偶然出くわしたりすると、なんだか得したみたいな気持ちです。知っている曲が流れていると、思わずこちらまで歌ったり踊り出したってしまおう。(o(^▽^o))
いろんなジャンルのバンドが出場するので、普段聞かない音楽も、けっこういいもんだなあ〜と新しい発見をすることもあります。昨年は津軽じゃみせんをたまたま見学しましたが、迫力があって、もう感動でしたっ！5回目ともなると、おなじみのバンドさんもいて、プログラムを見るのが楽しみです。
当日のお天気が気になるころですが、二日間とも抜けるような秋の青空になってほしいですね！

「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）

「外国人が増える」
2006年から日本の人口は減少に転じたが、在日外国人の数はこの10年で50万人増えている。毎年5万人のペースだ。
外国人を拒絶していた大家さん！そろそろ外国人にも目を向けた方がいいですよ。

投資物件「マンションフロントタウン」 成約のご報告

物件担当
篠村 敦



2008年7月現在、満室賃貸中！！
成約率約59.6%
 満室月賃料収入 ¥451,000
 ※土地建物満室時表面利回り約20.81%

投資物件

対象物件

株式会社 いわき土地建物

いわき土地建物つくば店、店長の篠村 敦です。
8月上旬、弊社で販売中の投資物件「マンションフロントタウン」が成約となりましたので、ご報告申し上げます。
今回は、弊社の投資・売買物件を中心に掲載しているインターネットサイト、HOMES不動産投資からのお問合せがきっかけで、スピード成約となりました。
つくば市の勤務ということもあり、いわき市のオーナー様にご挨拶する機会には少ないですが、インターネットを使えば、世界中どこからでも、投資のご相談に対応可能です。まっとう魅力的な物件をご提案できるとおもいますよ！
これからの時代、是非インターネットをご活用下さい。
(投資物件満載の下記をチェック！)

『HOME'S 不動産投資』 <http://toushi.homes.co.jp/> (googleで「不動産投資」検索で1位に表示されます)
『at home web 投資』 <http://www.athome.co.jp/toushi/> (yahoo!で「at home 投資」検索で1位表示)

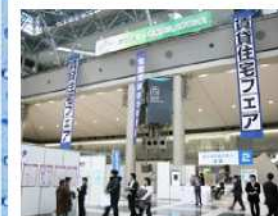
不動産投資だより 第26回「投資前に相談して下さい」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



サブプライム問題をきっかけに、一部上場新興不動産会社の破綻が続いています。不動産の状況が悪化しているのは周知の事実ですが、こういったニュースが続くと、改めて市況の厳しさを認識させられますね。最近では、今年最大の負債額(2558億)のアーバンコーポレイションが、民事再生法の適用を受け、その後も相次いで上場不動産会社2社が民事再生法の適用を受けています。サブプライムローンや、建築資材の高騰、金融機関の融資引き締め等を理由にしてはいますが、そんな事はプロならば2年も前から予測できていた事。まして今更、業績不振・倒産等の理由にも出来ない様な話です。専門家と信じて任せられた投資家さんにしてあげれば、たまったものではありませぬよ。
最近弊社でも、それら投資に失敗した方からのご相談を受けることが増えてきましたが、なぜその様な投資をする前に弊社に相談してくれなかったのかと、強く思います。これからは、もっと慎重に収支を予測して投資をしなければならぬ時代になっているのではないのでしょうか。ちなみに、弊社はあくまで現物投資なので、証券化手法のサブプライム問題の影響など全く受けておりませんので、どうぞ安心してご相談下さい。

『賃貸住宅フェア 2008 in 東京』に参加！



2008年8月7日、東京のビックサイトで開催された賃貸住宅フェアに行きました。不動産のIT化は進む一方で、管理システム関連の出店ブースがとて多かったです。これまでは賃貸が中心だったポータルサイトですが、不動産投資系の支援システム、物件ポータルサイト等も出店していて、どこも賑っていました。SEO対策サービスを商品にしたブースも数社あり、その中の1社と弊社サイトについて語り合っているうちに、他の会社の方々も、熱心に相談を始めまして、なんだかその一角だけ、異様な空気につつまれていました。やはり、どの会社も自社サイトのSEO対策には苦心しているようです。私自身も、日々研鑽を積み続けたい。あと、物件のブロードバンド化(インターネット対応化)の業者も多かったのですが、それだけに、どの業者と付き合うべきかが大事ですね。もし、進展ありましたら、ご報告がてらオーナー様にもご提案できれどと思います。

