



しあわせだより

H20.10月号 No.146

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

愛猫の外泊！？

皆様いかがお過ごしですか？ 中央店リーシングの泉田一枝です。暑さもひと段落かと思いきや、まだまだ残暑の厳しい季節。体と頭がついていかず、ため息をついている今日この頃の私です。が！。。。そんな事は言っていられませんが。今年後半半に向けてがんばります！！

ところで、先日からいびきかっている我家の猫が外泊してしまいました。実はなんと近くの倉庫に閉じ込められていたのです！

帰ってこないのか、翌朝名前を呼びながら探していると、「ミャー！ミャー！」とどこからか声がしてくるではありませんか。それを発見救出できたのですが…。ペットを飼っている皆様。名前を呼んだら返事(アクション?)をするように教えましょうね！(笑)



中央店リーシング 泉田一枝

いわきで健康ウォーキング～！



秋と言えばすぐに「食欲の秋」とひらめきますが、最近メタボ予防を心がけている私はあえて「スポーツの秋」を意識したいと思います！と言っても、なかなかスポーツをする機会もなく、気が向いたときに部屋の中でラジオ体操をする(気休め…?)ぐらいしかありません。そこで手軽にできる運動はやっぱりウォーキング～！だと思い調べたところ、【いわき市健康ウォーキングマップ】(いわき市のホームページからダウンロード可)というものを発見しました。私の家から近いのは「いわき公園コース」でしょうか。

4.0kmをだいたい1時間ぐらいで歩くようで、多少のアップダウンもあるようです。日ごろ運動不足の私では、もっと時間がかかるかもしれないけど、いわき公園は緑がたくさん、花や鳥を観察しながらのんびり歩くのも楽しいだろうと思います。そして毎週、毎日続けられるようになったら、メタボなんて怖くない健康体になりますよネ！！

…でも、いい汗かいた後はお腹が空いて、いつも以上に食べてしまう可能性が。。。(～；)

- ◆上荒川公園コース [2.0Km] 0.5h
- ◆いわき公園コース [4.0Km] 1.0h
- ◆馬の温泉コース [5.0Km] 1.5h
- ◆夏井川河口コース [5.5Km] 1.0h
- ◆勿来の関コース [4.0Km] 1.0h
- ◆石森山コース [5.5Km] 1.5h
- ◆こだま湖コース [6.0Km] 1.5h
- ◆遠野八潮見城コース [3.0Km] 1.0h
- ◆宇宙石コース [6.7Km] 2.0h
- ◆四時川コース [11.0Km] 3.0h



いわき公園



市内に10ヶ所のコースがあり、距離や標準タイムが設定されています

「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)

「リフォームは投資」
今の家賃を維持するためには、常にその家賃にあった商品を提供することが大事。つまり、商品価値を維持するためのリフォームは常に行わなければならない。ただし大規模なリフォームは、採算性に注目しなければならない。ただお金をかければいいというものでもない。

繁忙期直前『家賃ゼロキャンペーン』の申込開始！！

さて、今年も『新入学生限定 家賃ゼロキャンペーン』を実施します。このキャンペーンは、実際の契約開始月から、学生さんのご入学前(3月末まで)の家賃を無料とすることで、新入学生の早期お申込・ご予約を促進するサービスです。※2009年度の新入学生限定としたもので、家賃半額キャンペーン等とは重複しません。また、万が一契約締結後にキャンセルが発生した場合も考慮して、初回入居費用として支払った家賃は、キャンセル料として家主様の手元に残るシステムをとっています。物件資料やインターネット、情報誌等で、キャンペーン対象物件である旨を表示することで物件に対する注目度を高める効果もあります。入居促進手段の一つとして、是非ご利用下さい。



今月から、キャンペーンにご参加いただける家主様の募集を開始します。参加申込・お問い合わせは、小島店の担当「酒井」まで、お気軽にどうぞ。



不動産投資だより

第27回「リプラス破綻の影響」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



ここ数ヶ月間での大手不動産会社やアメリカの大手投資銀行、リーマンの破綻に続き、不動産投資信託(REIT)の設立母体リプラスが破綻したニュースは、皆さんご存知のことかと思えます。リプラスは、いわゆるアセットマネジメント事業を主軸に、賃貸住宅の保証サービスや家賃回収業務等も行っていましたが、倒産の主原因としては、アセットマネジメント事業における資金面の焦げ付きが大きかったようですが、破綻に連鎖して家賃保証サービスも停止。利用していた投資家、家主様には、かなりの被害が予想されます。※弊社では別の大手保証会社を利用しております。今回の件、全く影響はありませんのでご安心下さい。リプラスの破綻は、減速ぎみのREIT市場に拍車をかける形になり、現在のREIT市場は荒れています。リプラス・レジデンシャル投資法人は、「REIT資産は分離されている、設立母体の破たんの影響は軽微」と説明したものの、REIT4銘柄のうち、9月25日時点で22の銘柄で株価が前日比で大幅下落する結果に…。今後のREIT投資の将来は、資産運用会社の経営基盤の行く末に注目といったところですが、REITの様な「投資口投資」の不安定さばかりが目立つ昨今、弊社としては、やはり堅実、安定、低リスクの「現物投資」に、より自信をもって、投資家、家主様にご推奨して参りたいと考えております。

『第35回賃貸住宅セミナー』開催のお知らせ。

平成20年10月18日(土) 13:30から労働福祉会館で開催！～熟練大家さん、サラリーマン投資家さんも必見！～
今まで、地主様や家主様から好評をいただいた参りました賃貸住宅セミナーですが、最近、不動産投資への関心が急激に高まって来たことをうけ、一般投資家の皆様からのご要望にお答えする為、不動産投資セミナーとして、地主様・家主様はもちろん、一般のサラリーマン投資家様にも大変役立つ充実した講演内容をご用意いたしました。

第1部 入居者の心をわづかみにするリフォーム修繕計画 第2部
㈱いわき土地建物 施工部長 大平 広幸

第2部 「あつという間の賃貸経営シミュレーション」ハイアークラブ
㈱いわき土地建物 PM事業部主任 関場 淳介

- ◆日時:平成20年10月18日(土)13:30～16:30 ◆会場:いわき市平字堂ノ前22 労働福祉会館 3階 大会議室1
- ◆定員:100名 ◆費用:会員/無料 未会員/2,000円(但し、お電話でお申し込みいただければ、無料で受講できる2,000円を受講券をご郵送いたします。)
- ◆申し込み:0246-27-0331担当:鈴木・満山まで、ご連絡下さい。

『弊社イチオン商品』
家主様のお宅にも
1本いかがですか？
電話:26-0303
担当:二瓶 恵

SAT19 投げるだけで初期消火
発見>投げる>鎮火
●訓練不要!誰でも使える
●人体・環境に無害!●軽い!



消火実験
の模様



管理物件の内、ご依頼のあった全世帯について、10月1日までに第4回目の除草剤散布を終了いたしましたので、ご報告申し上げます。