



# しあわせだより

## H20.11月号 No.147

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

## 2008年、秋の親睦旅行～



10月23日(木)～24日(金)一泊二日山形へ、家主様・協力業者様あわせ、総勢29名で秋の親睦旅行に行ってきました。

朝早く家主様と子ども大型バスに乗り込んで、いざ出発。そろそろ紅葉が始まりかけた頃で、山々はうっすらと赤や黄色に変わっていました。一日目は「最上川船下り」「庄内藩校致道館見学」「出羽の雪酒造見学」を終えてから、宿泊先の「榎海亭みやじま」へ。二日目は「出羽三山神社参拝」「本長つげもの蔵見学」の後「チェリーランドさがえ」に寄り帰路へ。

盛りだくさんの内容で、にぎやかに楽しい二日間を過ごしました。旅館の温泉は、東山と並ぶ奥州三楽郷の一つとされる湯野浜温泉で、露天風呂では極楽気分。あいにく天気はぐつつきがちでしたが、なんとか土砂降りにはならず、逆に霧に煙った幻想的な風景がロマンチックな雰囲気でした。

「藩校建築」で有名な、庄内藩校・致道館に行きました。建物の技術、歴史、文化の奥深さに感銘を受けたのでしょうか、職人の皆さんはかなり熱心に見入っていらっしゃいました。私は二日目に行った「羽黒山神社」(左上集合写真)が神秘的でとても良かったです。古い歴史のある建築物が印象に残っている、大きな木々が紅葉し始めて、とてもすがすがしい空気が漂っていました。

マイナスイオンをたっぷり浴びてリフレッシュしました！私は今回の旅行が初参加でしたが、とても楽しく日ごりのストレスをすっかり解消できた二日間でした。来年はどんなとこに行けるのか、今から楽しみにしています！

今年も、家主様、協力業者様のご参加をいただき、誠にありがとうございました。この場をお借り致しまして、御礼申し上げます。



渡シ  
迎ス  
千  
賀  
子

## 毎日が勉強です！！



高  
木  
紀  
美  
江

初めまして！貸貸管理部門の高木紀美江です。入社して早くも3ヶ月が経ちます。専業主婦でいた私は、この十数年子育てに追われて、一日一日をバタバタと過ごしてきました。会社に入社してからはパソコンを使用して仕事をすることが多く、自宅でインターネット検索するだけの私には第一の難関で、皆さんに助けられながら何とか業務をこなしている状態です。(泣)

先日、小学4年生の子供に「ノーベル賞のノーベルって何をした人が知っている？」と聞かれて答えられませんでした。。。

逆に尋ねてみると「爆弾を作った人だよ」と言われビックリしました。子供は日に日にいろいろな知識を得て成長してまいります。私もこれから子供に「勉強なさい！」と口うるさく言う前に、自分自身職場でも家庭でもいろいろな事を学んでいきたいと思っています。もう遅いでしょうかね…(笑)

## 「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)

「簡単なカラーコーディネート仕方」  
狭い部屋は、「青み」がある色づくりにすると広く感じさせることができる。  
日当たりの悪い部屋に「黄み」がある色使いをすると暖かみのある部屋にすることができる。



# 不動産投資だより

## 第28回「混乱する金融危機の影響」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



金融危機によって、今まで株や投資に興味の無かった人達の間でも話題に上り、企業各社も減益を余儀なくされ、今や株式市場は底値の見えない不安定な状況が続いております。

不動産に関してはどうかというと、首都圏の土地の価格は、1年前と比べると半値くらいになったという話を聞きます。

しかも、ここ数日の金融危機で、投資物件に対する融資は、個人に限らず上場企業に対しても、かなり引き締められているようです。

ただし、この不動産不況に関する影響は、地方ではまだ殆ど受けていません。というより、地方の不動産価格は、首都圏と違い上昇していた訳ではないので、大幅に下落ということもなく、穏やかな下落、又は横ばいの状態で、投資物件に対する融資の引き締めも見られません。

現在の首都圏の不動産価格の上下は激しく不安定で、まさにハイリスク、ハイリターンな対象と言えます。また先月、1部上場していた不動産投資信託(リート)の投資法人が、初めて破綻しました。

サブプライム問題をきっかけとして、混乱の金融危機を迎えている今、より長期的、より安定的な不動産投資を考えている方には、価格変動が小さい地方の不動産、現物投資が一番です。

## いわき明星大学から「まいる一む情報」に、インパクトのある大きな入学生に郵送される

**家主様必見！！**

前回お伝えいたしました、「新入学生限定 家賃ゼロキャンペーン」に、今年も多数の家主様にご参加いただきまして、誠にありがとうございます。

今回は、いわき明星大学から平成20年度新入生及び、全在学生の約3,000名に配布・郵送される学生向け物件情報誌「まいる一む情報」をご紹介します。

いわき明星大学、学生支援センター・キャンパスライフグループの全面的な協力によって八幡印刷株式会社が発行しているこの情報誌は、今年で10回目の発行となりました。

総発行部数は5,000部となり、今年も多く不動産仲介業者、家主様が物件広告を掲載します。当社でも、12分の1サイズの写真・間取付広告を含め、70件以上の物件を掲載してまいりました。

明星大学から配布・郵送されるということも、学生さんからの信頼度はいうまでもなく、これまで大変な好評をいただいてまいりました。家主様にも、是非この情報誌への物件掲載をお勧めします。

掲載料は、B5用紙2分の1サイズで15,000円～。

- 配布方法：約3,000部は、新入生には郵便で自宅へ、在学生には学内で配布。加えて市内店頭にて約2,000部を設置。(計5,000部)
- お問合せ・お申込：電話：0246-26-0303 FAX：0246-26-0300 担当 酒井

## 『第35回賃貸住宅セミナー』開催結果報告



平成20年10月18日(土)、(社)全国賃貸住宅経営協会主催の第35回賃貸住宅セミナーを開催いたしました。42名の家主様、投資家様にご来場いただき、ありがとうございました。実際に入居促進に効果のあったリフォーム事例の紹介や全国組織ハイアークラブのシミュレートサービスの解説等今後の不動産経営のお役に立つ内容をご提供できたものと思っております。

次回は、2009年1月31日(土)の開催。講師は、税理士 山平美香様による、「確定申告の今年度におけるポイント」を予定しております。■日時：2009年1月31日(土) 13:30～16:30 ■会場：労働福祉会館3階 大会議室1 ■費用：会員/無料 未会員/2,000円(但し、前もってご連絡いただければ、無料聴講券をご郵送いたします) ■連絡：0246-27-0331 いわき土地建物 小島北店 担当：満山ひろみ

- 次号予告
- 全国賃貸管理ビジネス協会主催 ベトナム不動産事情視察レポート
  - 高品質・低価格住宅、ソルプレッサ第2弾の完成見学会、開催結果