



# しあわせだより

## H20.12月号 No.148

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

## 地域・環境活動：会社周囲の清掃を始めました

家主の皆様、お世話になっております。管理部の吉田恵美子です。  
 11月から、地域貢献・環境活動の一環として、毎月1回、事務所・店舗周辺の清掃を実施することにしました。  
 11月18日(火)の朝8:30、社員皆でいつもよりも早めに出社。  
 小島店・小島北店・中央店・植田店の周囲を一斉に掃除して回ります。  
 小島店・小島北店では、総勢42人を担当エリアごとにより5つに班分けして取りかかりました。結果、20分ほどでゴミ袋5袋分のゴミを回収しました。  
 時期的に落ち葉も多かったのですが、残念なことに、空き缶やペットボトル、煙草の吸殻などマナーの悪さによるゴミも目立ちました。  
 捨ればゴミですが、分別処理をすれば資源。分別にも気をつけました。  
 この努力の甲斐あって、事務所周囲の歩道や交差点等はすっかりきれいになり、同時に心もリフレッシュできたように思います。  
 今後も毎月第3火曜日、継続的に活動してまいります。小さな事ですが、周辺で生活する人々・環境に、少しでも有益な企業であり続けたいと思います。



管理部 吉田恵美子



## 情熱を持ってがんばります！



こんにちは、小島店リーシング部門におります、熊谷裕大です。  
 ここ最近、少しずつ肌寒くなってきましたが、皆様はいかがお過ごしでしょうか。何を書こうか迷いましたが、最近読んだ本の言葉を紹介させて頂きます。  
 ◆今日を人生最後の日だと思って暮らそう◆  
 ◆自分のお葬式に出ている所を想像する◆  
 少し怖いような気がしますが、とても考えさせられる言葉だと思います。

決して後悔の無い人生なんてありませんが、情熱を持って一瞬一瞬を大事にしたいですね。これから繁忙期に入りますが、入居者様に喜んでいただけるような物件を誠意を持ってお世話させていただきます。これからもよろしくお願いいたします！

## 「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）

「目の覚めるような白に注意」  
 部屋の色はただ、真っ白にすればいいというわけではない。目の覚めるような白を使うと、逆に「疲労感」や「イライラ感」を感じるようになってしまうことがある。そこで、壁のクロスにベージュやアイボリーの「白」を使うと、「安らぎ」や「筋肉の緊張をほぐす」効果が期待できる。

## 全国賃貸管理ビジネス協会主催 ベトナム・ホーチミン不動産視察研修旅行



10月30日～11月3日の5日間、全国賃貸管理ビジネス協会南東北支部主催のベトナム・ホーチミン不動産視察研修旅行に私と課長の鈴木2名で参加してきました。  
 ベトナムは九州を除いた日本とほぼ同じ面積で、人口は約8,300万人ですが、人口の半分が20歳以下で平均年齢が25歳と非常に若い世代が多く、人口構成は見事なピラミッド型をしています。国民性は勤勉で、民族や宗教による紛争がなく温厚で礼儀正しく、年長者を大切にしています。日本人に対しては非常に好意的で、経済や政策等も日本をお手本にする事が多いようです。これはアメリカと戦争をしたという共通意識と敗戦から立ち直り先進国の仲間入りをした日本を見習いたいという気持ち

が親日的態度となって表れていると思われそうです。実際、近年のベトナムはGDPが7~8%台と安定して着実な成長を遂げていますが、興味深いのは2000年以降のGDPの推移が日本の1960年代高度経済成長期のGDP推移とほぼ同じ曲線を描き成長している点です。

視察内容として、ホーチミン市不動産協会会長とホーチミンを代表する不動産会社3社の代表者より不動産事情について説明を受けました。ベトナムでは賃貸仲介や管理はまだマーケットが小さく、不動産業の主流は開発・分譲のアパロッパーとの事でした。ベトナムは以前訪問した中国と同じく、所有権という概念が無く、土地は賃料を支払って国から借りているのが一般的です。しかし中国と違うのは借地の権利が強く再開発をする時などは借地人と個別に交渉をして借地権を妥当な金額で買い取っているとの事でした。次に訪問したのがSACOMREALという大手不動産会社で、グループ会社に銀行や証券会社も経営している、日本をいえば三井・三菱のような財閥系の会社です。社長(なんと28歳という若さ)から国家プロジェクト規模の再開発案件の説明を受け、日本のみなさんどんどんベトナムに投資してほしいと話していました。

個人的な感想として、ほとんどベトナムに対する予備知識なしで参加した為、ベトナム戦争位しか頭になかったのですが、高度成長の圧倒的なパワーを感じ、まだまだ発展する余力があり、今後インフラの整備、技術者のレベルアップ、裾野産業の育成が進めば、アジアのみならず世界的にも有望な国に発展していくのではないかと思います。数年後には是非再度訪れてみたいと思います。



統括部長 佐藤浩次



## 不動産投資だより

### 第29回「成約のご報告」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



投資物件「ハイツ坂本」  
成約のご報告

成約御礼

いわき土地建物

連日、株価や企業の業績悪化やリストア等のニュースが報道されており、不動産業界も破綻する大手不動産会社が後を絶ちません。また、金融情勢においても大手金融機関では引き締めが更に厳しくなっているようです。融資が厳しくなると、物件を購入したくても購入できない人が増え、売れず、売却するためには物件の価格を下げざるを得なくなり、今後は、不良債権による売却物件も増え、価格もますます下落するのではないかと予想されます。逆に投資家様にとっては、物件を安く購入できるチャンスです。その良い事例になるでしょうか、左図の通り早くも先日、投資家様に西倉町の中古アパートのご成約がございました。

前回はお話しましたが、首都圏では金融の引き締めや不動産価格の下落が顕著に出ているようですが、今回の成約例にもある様に、地方ではまだそのような動きはありません。今後の地方金融動向に注目しつつ、くれぐれもタイミングを逃さない様に注意しなければなりません。

## 11月15・16日ソルプレッサ完成見学会を開催

右の新記事の通り、平成20年11月15・16日の2日間、永住戸建ソルプレッサの完成見学会を開催。恒例の交通遺児チャリティーバザー1日でのティッシュBOX1410円販売の収益金140円に、弊社より2万円を加算した合計2万140円を、浄財として福島民友社「後の事業団」社会福祉基金に寄付いたしました。ご来場いただきました皆様にご報告申し上げます。右記事：福島民友(平成20年12月9日掲載)