



# しあわせだより

## H21.1月号 No.149

### 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

### 年頭のご挨拶

2009年  
謹賀新年

新年明けましておめでとうございます。  
 当社もあけまして創業24年目を迎え、新たに期待を引く締めて  
 皆様の期待にお応えできるよう、一層の努力を続けてまいります。  
 さらに皆様に愛されるお店作りの為、従業員一丸として事業計画遂行  
 に向かって全力を尽くしてまいります。本年もよろしくお願ひ申し上げます。



マンション管理士・ファイナンシャルプランナー 不動産コンサルタント GPM® (不動産経営管理士) 代表取締役 吉田 弘志

### 年中無休

通常小島店以外PM8:00まで  
 2月・3月中は  
 いわき市内全店舗  
 PM8:00まで営業中

小島店 福島県いわき市小島町2-9-12 TEL(0246)26-0303  
 小島北店 福島県いわき市小島町2-7-5 TEL(0246)27-0331  
 中央店 福島県いわき市平字倉前112-13 TEL(0246)25-3719  
 植田店 福島県いわき市東町2-18-5 TEL(0246)62-3000  
 つくば店 茨城県つくば市天久保1-5-4 TEL(029)861-1515  
<http://www.iwaki-rt.co.jp> (毎日更新中)



### 各店リーシング部門マネージャーよりのご挨拶

新たな年を迎え、各店のリーシングマネージャーよりご挨拶をさせていただきます。



新年明けましておめでとうございます。小島店リーシング部門白石房子です。オーナー様方には、大変お世話になっております。昨年中も色々とお騒がせいたしました。本当に有難うございました。今年もいよいよ、新入学、転勤、就職と繁忙期がやってまいります。スタッフ一同一人でも多くのお客様に、より良い物件のご紹介をし、ご成約いただけるよう努めさせていただきます。オーナー様にも、ご協力いただく事も有るかと思っております。その際には、宜しくお願い致します。



オーナーの皆様、明けましておめでとうございます。中央店マネージャーの泉田一枝です。今年は、100年に一度といわれる不況を背景に、周囲の環境が大きく変化する年になります。こんな苦難の時代だからこそ、全員一丸となって知恵を絞り、より良い変化を創る為の大きなチャンスではないかと、今からワクワクしています。中央店スタッフ一同「本年も、中央店を宜しくお願いします！」(礼！)



新年明けましておめでとうございます。植田店マネージャーの下山田洋子です。今年も何かと厳しい幕開けとなりましたが、この状況に負けず頑張っています！...ということで、昨年同様本年も宜しくお願い致します。植田店一同、ご挨拶と入居者様の信頼される架け橋になるため、日々努力してまいります。寒さの折、健康に気をつけてご自愛ください。いよいよ繁忙期目前、植田店一丸となって頑張ります！



## 不動産投資だより

### 第30回「2009年に向けて」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



サブプライムローン問題から始まり、リーマンショック・金融不安・リストラ等、100年に一度の不況を引き起こし、2009年は、大きく環境が変化する、激動の年になりそうです。  
 これからの不動産投資は「環境の変化に対応したスタイルを決めていけば良いか？」が重要。皆が「何とかしなければ...」そう感じている時代だからこそ、新たな考え方が生まれる絶好の機会となりえます。今年も取りまわしてまいりましょう。  
 そもそも、都市部の地価が高騰したのは、不動産投資ファンドがこぞ買っていったからです。それが、サブプライムローン問題→企業に対する金融機関の貸し渋り→大手不動産会社が破綻→買い控え→地価下落...と連鎖していきました。  
 企業に対する融資の引き締めが厳しい状況、以前は手当たり次第に買い漁っていた様な大手企業が、物件を買えなくなりまし。個人投資家にとっては、普段は回ってこない様な良い物件を手に入れるチャンスの到来です。地価の下落に期待して、「まだまだ安くなるのでは...」と思っている方...これは要注意です。当然ですが、「みんなそれを待ってます。」価格が下がる程、ライバルはどんどん増えていきます。相手は個人投資家だけではありません。外資や大手企業は、この状況下にあっても優良物件を購入するチャンスを伺っています。価格のみに囚われ、チャンスを逃すことが無い様に注意しましょう。このコーナーでは何れも高まっている事かもしれませんが、世界的金融不安のご時世であっても、不動産投資の収入源である家賃は、急激に影響を受けるということはありません。やはり自分の投資目的を明確にしておけば、現物不動産投資ほど堅実なものはないのです。当社では、中古及び新築の投資物件の両方を実績を作っていますが、これは価格のみを見てアドバイスをしているのではなく、より深く、より慎重でありながら、とかく迅速なコンサルティングを果敢と、オーナー様のお手伝いをさせて頂いております。以上、本年も(株)いわき土地建物の「投資だより」コーナーを、宜しくお願い申し上げます。

### プロパティマネジメント事業部よりご挨拶

**ハッピーマンション担当 日下 貴央**  
 明けましておめでとうございます。昨今の金融事情もチャンスと捉え、一層の皆様の収益の最大化を今年もお手伝いさせていただきます。本年もよろしくお願ひ致します。

**内郷 担当 関場 淳介**  
 明けましておめでとうございます。家主様のためになる提案ができる様に、頑張っています。よろしくお願ひ致します。

**小名浜 担当 池田 イツ**  
 昨年暮れからの経済情勢の不安定が本年以降も引き摺り込む様相が見込まれるようですが、オーナー様の資産増額利益還元のお力に成りたく、今年も頑張ります。本年も宜しくお願い申し上げます。

**平・郷ヶ丘方面 担当 木村 美紀子**  
 感謝と謙虚さを忘れずこの厳しい状況を乗り越えお役に立てるよう「今、何が必要なか」常に考えながら頑張っています。今年もよろしくお願ひ致します。

**平(神谷・平窪)・四倉 担当 菅原 和江**  
 今年は眼鏡姿(老眼)の新しい顔をお目にかかります。昨年以上に頑張ります！と心に誓いました。日記のようにならないと良いのですが(三日間とか...)宜しくお願い致します。

**平(駅周辺) 担当 門馬 賢司**  
 主にいわき駅周辺平地区担当の門馬です。100年に一度の大不況と言われていますが、本年度もオーナー様の収益の最大化を目指し頑張ります。よろしくお願ひ致します。

**赤井・好間・常磐 担当 阿部 麻里**  
 あけましておめでとうございます。今年も健康第一をモットーに明るく元気に頑張りますので、宜しくお願いいたします。

**平(愛谷・倉前・他)担当 櫻井 朱美**  
 明けましておめでとうございます。昨年同様、今年も持ち前の元気と明るさで頑張りますので、皆様、本年も宜しくお願い致します。

**植田・勿来 担当 永山 智浩**  
 明けましておめでとうございます。皆様のお役に立ちたいと、頑張っています。今年もよろしくお願ひ致します。

平成21年度のゴミカレンダーは平成20年12月中旬に管理物件の全世帯に配布を完了しました。

株式会社 **いわき土地建物**