



# しあわせだより

## H21.2月号 No.150

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

## 福蓮托生（一蓮托生）



小島店管理部長 吉田 福蓮

はじめまして。賃貸契約を担当させて頂いております。管理部の吉田福蓮と申します。「福蓮？」正直、読み方に困りますよね。実際、入社して3ヶ月が経ちましたが、未だに社内の方でも「名前なんて読むの？」という方が多いです。「よしだとみえ」と読みますが、自分でも「これは読みなくて当たり前」と思っています。たまに「フクレンさん」とか「福田さん」と呼ばれて、皆さん好きに呼ぶので、これはこれで自分でも楽しんでしまっています♪

私の名前は祖父がお坊さんをしていた為に、お釈迦様が来っている蓮の花に「福」が乗っているという、なんとも有り難そうな命名です。ご来店頂いた時に拝んでいただければ、何かご利益があるかもしれません。（保証はできませんが…笑）今後もお客様、お客様にご満足いただけるようなサービスに努めて参りたいと思いますので、皆様、よろしくお願ひ申し上げます。

## 花粉の季節がすぐそこまで…



小島店システム 佐川 システム 里美

こんにちは、小島店システム部門の佐川です！最近では寒さも峠を越え、少しずつ春が近づいてきたような気がしますね！春が近づくと暖かくなって嬉しい反面、嫌いな気分になる人も多いはず。そう、花粉の季節がやってきます。かくいう私も一年中花粉に悩まされている一人ですが、春は特に恐怖の季節なんです。花粉症は全国的にも深刻な問題のようで、環境省はインターネットで愛称「はなこさん」とよばれる環境省花粉観測システムを提供しています。

35分毎に更新される花粉飛散状況が、パソコンと携帯で確認できるので私も利用してみようと思います。（東北地方は3月上旬から）環境省花粉観測システム（はなこさん）<http://kafun.taiki.go.jp/index.aspx> 今年の花粉予測では、東北地方南部は前シーズンと比較して若干少ないようなので、ほっとしましたが油断は危険！大き目のマスクで完全防備といきたいと思っています！

いわき市保健所では「花粉症の相談窓口」を開設し、花粉症の予防法・早期受診の必要性等、正しい知識の普及や情報提供等を行っているそうです。花粉症の浅い方は、一度相談してみるのが良いかもしれませんね。

■相談窓口：保健所地域保健課 健康増進係 ■電話番号：0246(27)8594 ■方法：電話・来所による相談 ■日時：平日（土・日・祝日を除く）午前8時30分～午後5時

## 「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）

### 「夢の外断熱でプラン稼働の方法」

数年前、外断熱マンションのプロデュースをしたが、外断熱は本当に素晴らしい。入居待ちが絶えない。ただ、コスト増にはなるので収支度外視の計画は厳禁。私は利子補給を利用することで、収益性をよくすることに成功した。

### 「体を動かすより頭を使おう」

脳の重さは体重のわずか2%。この2%を全エネルギーの20%を消費する。体を動かした時の収入は「時間給」。しかし、頭を使った時の報酬は「無限」になる。



# 不動産投資だより 第31回「空いてもすぐに埋まるんです」

不動産投資 アドバイザー 満山ひろみ



ここ数ヶ月間、金融不安についてお話しして参りましたが、今回は、賃貸経営のお話です。皆さんは「現在の賃貸住宅は供給過剰気味である」という言葉をよく耳にするとお思います。でも、弊社のハッピーマンションが良い例である様に、依然として特定の物件には入居希望者が殺到します。供給過剰と言われながらも、特定の物件は根強い人気を保ち続け、新築から十数年を経ても、空室知らずの物件は多数存在します。「供給過剰」なのに「空いてもすぐに埋まる」これは何故でしょう？周知の通り、現在の賃貸経営は「アパートを持っていて収入になる時代」ではありません。皆様の物件が、5年先、10年先にも空室の無い「勝ち組物件」である為に、常に入居者に「ここに住みたい」と思わせる物件を提供し続けなければ、満室を維持することはできないのです。そんな時、決まって「入居者のニーズにあわせる」というフレーズが出てきますね。でも、入居者の希望は千差万別で、到底全てを叶えられるものではありません。では、その「入居者」はどんな方でしょうか。単身者？ご家族？高齢者？学生？社会人？ご家族の構成は何人？社会人なら職場はどの辺でしょうか？客層が明確になれば、叶えるべきニーズも当然絞られてきます。これは個人の限られた情報収集力では難しいかもしれません。ですから、そういった事ごと、弊社のPM担当者に相談していただければ、きっとお役に立てる筈です。2009年は変革の年。私共と一緒に「勝ち組」を目指して参りましょう。

## 『第36回賃貸住宅セミナー』開催結果報告



平成21年1月31日（土）、（社）全国賃貸住宅経営協会主催の第36回賃貸住宅セミナーを開催いたしました。49名ものご来場いただき、誠にありがとうございました。第1部、今年度の確定申告のポイントでは「わかりやすく、とても助かった」とのお声が多数あり、また講演後の質問時間も、時間ギリギリまで、様々なご質問が途切れずにはありませんでした。また、第2部では、地方公共団体、賃貸住宅関係事業者、NPO、社会福祉法人等が連携して構築される住宅セーフティネット「あんしん賃貸支援事業」が紹介され、社会福祉、地域貢献、また空室対策としての今後の展望等が解説されました。次回は、2009年4月18日（土）の開催。「こんな時どうする？クレーム対処術」「昨今の原状回復事情と判例」「賃貸事情とセキュリティの重要性」以上の3部構成にて、社員一同、オーナー様のご来場を、いよいよお待ち申し上げます。

■日時：2009年4月18日（土）13:00～16:30 ■会場：労働福祉会館3階 大会議室1 ■費用：会員/無料 非会員/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

## 試行錯誤

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の酒井と申します。昨年、いわき市内におけるインターネット利用者割合の増加と、弊社ホームページに関して、お話しさせていただきました。一般のお客様が、インターネットを利用してアパートを探す時は、多くの場合、YahooやGoogleといった大型の検索サイトから情報を収集します。検索の仕方は様々で、いわき市の物件を限定して探したい方は、「いわき不動産」で検索する人もいれば、「いわきアパート」「いわき賃貸」など色々な言葉（以下、キーワード）を使って検索します。そういったキーワードで検索された結果、いかに自分達のホームページを目立つ上位に表示させるか（見てもらえるようにする）これをSEO（検索エンジンの最適化）と言います。私たちシステム部門では、不動産に関するキーワードの他にも、様々な言葉に対して注意を払い、上位表示を目指しています。例えば、この時期でしたら「学生」「学生向け」といった言葉に、「いわき市」や大学、高校専門学校名と組み合わせたキーワードに着目し、上位表示を狙います。検索サイトによって、順位を決定する解析方法は異なる為、細かい改善を繰り返します。故により、内容を充実させ、ご来店を促進する様なサイト作りを怠ってははいけません。やるべき事は無数にあります。着実に良いホームページ作りを続けて参ります。



システム部門 酒井 浩康



# 株式会社 いわき土地建物

