



しあわせだより

H21.12月号 No.160

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ための、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

都会のクリスマスイルミネーション

皆さん、こんにちわ！中央店リーシングマネージャーの泉田一枝です。さて、もう間もなくクリスマスですね。去年のことですが、田舎モノの私はテレビで映している都会のクリスマスイルミネーションがどうしても見たくなり、東京、横浜の友人との忘年会もかねて横浜のイルミネーションを見に行ってきました。さすが横浜です。田舎モノの私は久しぶりに見るイルミネーションの見事さに口をホカーンとあけたまま歩いていました(笑)。光の回廊の中を黄昏時に歩くなんてそうたびたびできるものじゃありません。そう思いませんか？

まさに都会のクリスマス！の中にいました。ただ残念だったのは、一緒に歩いたのがおじさん、おばさんの3人だった。。。仕方ないんですが(苦笑)。でも今年も懲りずに都会のイルミネーションを見に行こうと思っています。今年も東京に行こう!! 六本木あたりもいいかも!



中央店リーシング 泉田 一枝

いわき探検!



システム部 阿部 絵季華

こんにちわ!! システム部門の阿部絵季華です! 11月のある土曜日に、友達親子と3人でお出かけしました☆その日の日程は『ランチ→かまぼこ作り体験→マリンタワー→プリクラ→ディナー』でした。まず、会社の人に、眺めがいいのよ!と教えてもらった江名にあるホテルでランチ。海側がガラス張りになっているので、眺めが本当に最高でした☆次は「いわきかまぼこ工房」で手作り体験スクールに申込み。

ちくちくも難しかったけど、結構うまくできたかな?! 時間は30分位で1人500円でした。とってもリーズナブル! 焼きたてのちくちくも食べられたし、楽しい体験もできたので、満足でした♪そして、マリンタワーに上り、小名浜を一望。夕日にちよっと感動しながらいざプリクラ撮影へGO! 今のプリクラ... 実物よりかわいく写る(´▽`)! (お見合い写真に使えるかも(笑))

たまには、いわきを探検するのも楽しいものですね☆一度行ったことがある場所でも、違う季節に行ったりするだけで、景色も違うのととても面白いです。寒さに負けず色々な場所に出かけて、さまざまな発見をしようと思います。何か発見したら、また皆さんに報告しまあね! それまでお楽しみに~♪

「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)

「景気のカギは46歳」
アメリカの経済学者、ハリー・S・デント氏によると、景気動向のカギは47歳前後の人たちが握っているという。この世代は人生のうち一番お金を使う年代。ということは、全人口のうち47歳前後の人口比率が多くなる時に景気もよくなるということだ。日本に当てはめてみると、現在30代の団塊2世代が47歳前後になったときに景気は良くなるはず。すると、2015年~2020年ごろに日本の景気は頂点になることが予測できる。

「ゆとりある空間」
これから核家族化がいつそう進むということは、世帯あたりの人口も減っていくことになる。となると、ワンルームでもファミリータイプでもより一層、ゆとりのもてる空間が求められるようになる。



続々と成約御礼! 投資物件が大人気です! 「パレス安竜」と「パルサンビック」成約のご報告!

不動産投資物件

小島北店 売買部門主任の品田 隆一です。2009年11月8日(日)。弊社預かりの投資物件「パレス安竜」が成約となりましたので、ご報告申し上げます。購入者は東京在住の30代会社員の方です。他の物件で融資がうまくいかず、結局購入を断念せざるを得なかったのですが、しばらく経って、再度お問合せいただいたのが「パレス安竜」です。こちらの物件は築年数は古いですが、建物に傷みが少なく、大規模なリフォームが必要ない為、安定した収益が期待できます。お客様は大変気に入られ、以前の物件の時に多少借入が可能に融資機関がありましたので、スムーズにお話を進めることができました。

お客様担当 品田 隆一

パルサンビック

※満室時利回り 約26.98%

賃料月額収入 ¥494,650
賃料年間収入 ¥5,935,800

★大工学部 目の前!

お客様担当 高木 貢

小島北店 売買部門主任の高木 貢です。2009年11月30日(月)。弊社預かりの投資物件「パルサンビック」が成約となりましたので、ご報告申し上げます。当該物件は、日本大学郡山校の真前に位置し既に25年にわたり学生、社会人の住居として社会貢献してきた物件。昨今は学生より社会人が多く優借中です。今回の購入者は不動産会社の社長様。以前から投資物件に興味があり、利回りや物件状況、空き室状況を考慮してのご決断でした。借地契約、同一敷地内の他の占有者などと設備に関する合意書などと取り交わしをしながら、不動産会社同士、今後も投資物件や市況について情報交換しながらお付き合いをしてまいります。

お客様担当 高木 貢

『HOME'S 不動産投資』<http://toushi.homes.co.jp/> (googleで「不動産投資」検索で1位に表示されます)
『いわき土地建物』<http://www.iwaki-td.co.jp/> (yahoo! googleで「いわき市 不動産投資」検索で1位表示)

管理物件の一部で、24時間電話対応サービスを開始

皆様、平素よりお世話になっております。11月より、(株)いわき土地建物のPM事業部に配属されました、相田義人と申します。不動産業界は初めての経験ですが、家主様、諸先輩方からご指導をいただきつつ、勉強して1日でも早く家主様のお役に立てよう精進いたしますので、どうぞ末永く良いお付き合いをお願い申し上げます。以前は電気工事の会社に勤めておりましたので、電気配線設備関係には自信があります! どんどんご相談下さい。

さて、12月1日より、家主様にご協力いただいた一部の管理物件において、24時間365日対応の入居者様向け緊急サポートサービスを開始いたしました。水漏れ、鍵、駐車場、その他設備のトラブル等に対して、入居者様に安心、便利に生活していただくために、とても有効なサービスであると思っております。これから学生の入居者が増えていく中、物件にこういったサービスを導入してあげれば、子供の一人暮らしを心配する、ご両親も、安心していただけるのではないのでしょうか。詳細は0246-26-0303 PM事業部まで御一報下さい。