



しあわせだより

H22.9月号 No.169

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

お気に入りのハンサムスーツが...

こんにちは。PM事業部の門馬です。
先日健康診断に行きました。診断結果はまだ届いてないですが、とりあえず4kg程太ったことが判明しました。体質的に太らないタイプなので私にとってはビックリな事件でした。そういえば最近お気に入りのハンサムスーツ(笑)がきつくなってきた...というよりも、もう無理やりねじ込んでる感じです。
そこでスーツを新しく買うはめになってしまいました。
急に太ると健康にもよくないですが経済的にもよくないですね。
今はやせる為に少しずつ食生活を改善しています。大好きなラーメンはやめられないのでその他の部分でローカロリーな物を食べるようにしています。
何か良いダイエット法がありましたら教えてください！宜しくお願い致します。



PM事業部
門馬 賢司

家族で『読書の秋』を満喫しよう！

こんにちは！小島店リーシングの白石房子です。
残暑厳しい毎日ですが、暦の上ではもう秋という事で、心なしか太陽の日差しもパワーが優しげになってきた気がします。かゆりに夜になるとスズムシやクツワムシが、むとしくり声高く合唱しているようです。
秋の夜と言えば、『読書の秋』。社会人や主婦になると忙しさにかまけて本を読む機会がなくなりますが、私は毎月1冊以上は読むようにしています。



小島店リーシング
白石 房子

いしきには駅前のラトブ内に立派な図書館があるので、よく利用させていただいております。
綺麗で居ごちが良いため、何時間でも過ごしてしまいます。
ところで『いわき市立図書館』のホームページで、簡単に本を検索できるのはご存知でしょうか？
事前にパスワードを登録しておけば予約もできます。
例えば読みたい本が小名浜図書館で貸出中になっているので、戻ってきたらいわき総合図書館で受け取りたいという場合なども、ホームページ上で予約しておけばメールで連絡をくれます。
本を読みたいけど探しに行く時間がない、忙しいサラリーマンや主婦の方には嬉しいサービスですね。子供向けにゲーム感覚で楽しく本を探すことができる『ほんナビ』というサイトもありますよ！
今年の秋は是非ご家族で『読書の秋』を満喫してみてください！！(♡)。

■「いわき市立図書館」ホームページ <http://library.city.iwaki.fukushima.jp/>



「金持ち大家さん」の日めくり金言集！（経営コンサルタント 浦田 健）

「敷金内のリフォームは考えない」
敷金はそもそもあなたのお金ではない。他人のお金を当てにしてリフォームをしようと考える限りお客様を満足させることはできないと心得よう。
「契約は定期借家にせよ」
新規の入居契約は必ず定期借家契約にせよ。定期借家になると、家賃を下げないといけないとか、礼金が取れなくなるとか、憶測で物言う不動産業者は未だに多い。しかし、全くそんなことは無いのでご安心を。



不動産投資だより

第47回 「不動産投資物件の利回り」

収益物件のマッチングサイト「楽待」の2010年7月の市場動向データによると、投資用1棟物件は鉄骨造アパートを除くすべての構造種別物件の表面利回りが上昇し、反対に投資用区分所有マンションの表面利回りは下落傾向が続いているようです。
収益物件サイトを運営している「健美家」も、2010年7月期において同様のレポートを提出していることから、1棟物件は全体的に賃料に対し物件価格が上昇傾向にあるということが伺えます。
余談：9月25日(土)開催のオーナー会へのご来場お待ちしております。

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



投資物件：内郷高坂町アパート成約のご報告

成約御礼

※調査時利回り約17.48%

売アパート

所在地：いわき市小名浜高坂町2丁目2番地

築年：築12年

面積：122.5㎡

価格：1,200万円

※調査時利回り約17.48%

小島北店 売買部門の品田隆一です。
2010年7月20日、弊社ご紹介の投資物件が成約となりました。買主様は建設会社の経営者の方で、『現在、仕事は順調ですが、将来のことを考えると今のご時世、なにが起こるか分かりません。もしもの場合、従業員を路頭に迷わせてしまう。』と、本業以外からの安定収入を目的として、アパート経営という考えに至ったそうです。今は市場価格が安くなっており、物件そのものが低価格になっております。
また、金利も引き下げられていることから返済額も安く済みます。
リスクを最小限に抑えられるチャンスといえると思います。

小島北店
売買部門
品田 隆一



災害支援ネットワークへの登録完了のお知らせ

お世話になっております。システム部門 主任の阿部絵季華です。
先日お便りにてお知らせいたしました通り、国土交通省所管の公益法人、(財)全国賃貸住宅経営協会の主導により、弊社を管理させていただいている殆どの居住用物件を、「災害時における緊急空室提供システム」に登録させていただきました。
オーナーの皆様からのご理解とご協力を、厚く御礼申し上げます。
北海道、阪神、鳥取、宮城、十勝沖、中越、福岡、能登半島、中越沖と、この20年足らずの期間を見ても、国内外を含めて、大きな地震災害が多発しています。日本は地震大国と呼ばれ、また、いつ、どこで、大地震が起きるか分かりません。災害時には、多くの被災者の方々が学校の体育館や公共施設に避難します。しかし、こういった場所での避難所生活では、慣れない共同生活によるストレスの多い日々が続きます。幼児や子供は感染症になったり、高齢者は急激に体調が悪くなったりして、時には死に至ることもあります。今回、オーナーの皆様のご協力によって、被災者が賃貸住宅の空室に避難することができ、安全で安心な生活を取り戻す事が出来るようになります。
詳細は、右のURLにも掲載されています。 <http://top.zenjyu.or.jp/>



システム部門
阿部 絵季華