



しあわせだより

H22.10月号 No.170

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

花火大会は最高ですね！



中央店リーシング
野口和江

はじめまして、中央店の野口です。猫と犬が好きです。かわいいですよ。料理も好きなので自分では得意だと思っています！
 今年は夏の終わりに秋田の全国花火大会へ行ってきました。100回目ということで、おおいに盛り上がっていましたよ。
 珍しい昼間花火は色付きの煙と落下傘を合わせたものでしたが、やっぱり夜の花火が最高でした。一回一回花火が上がるたびに感激したくらいです。

色も鮮やかで綺麗だし、体に響く音もなれともいえず良かったです！
 いままで毎年8月に行われる花火大会は音楽との共演という特徴があり見逃せないイベントですが、全国の花火師たちが目指している競技花火大会ならではの迫り方も一生に一度は見たいイベントです。皆さんに一度は見るようにお勧めします。あの色、音は実際に見る価値があると思います！

かわいい出来そこないの野菜たち

こんにちは！システム部の渡辺です。
 ホームページの更新やすまいるくんの編集をお手伝いしています。
 東京の立川市からいれき市に引っ越ししてもうおと5年になります。我が家は兼業農家。細々と米作りもやってますが、立川市のある東京多摩地域は関東ロー層の土地がらか田んぼがまわりになかったのが、驚きの発見が多々ありました。
 「田んぼってこうなるのねえ〜」「お米ってこうやって出来あがるのねえ〜」と関心しつつ、田んぼを道の蛇口がない？ない？と探しまわり無知をさらけ出していました。σ(^_^;)最近では放置されていた畑を耕して、野菜作りに挑戦しています！母に手伝ってもらいながら、週末には土と草とに翻弄される日々を送っています。が、なかなか大成功という野菜にはお目にかかれません。ましてや今年は予期せぬ天候が続き、農業初心者の私は失敗の連続でした…。(T-T)穴だらけのジャガイモ、ゴワゴワのレタス、赤くならないトマト、小〜さいニンニク、豆の入っていない枝豆…などなど。でもそんなりに収穫はうれしいもの。収穫物はデジカメで撮影し、出来そこないの野菜を愛びながら、笑顔で美味しく食べております。v(^-^)
 お米は大豊作で、おいし〜い新米を早々にいただきましたヨ！大地からの恵みに感謝の毎日です！



システム部
渡辺千賀子

「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）

「ひと部屋だけは2ヶ月前に仕上げよう」
 建築中の入居募集で困ること。それは、実際の部屋を見せることができないこと。実際の部屋を見なければ、なかなか契約までは至らない。そこで、ひと部屋だけ先に仕上げてもらおうように建築業者をお願いして、お客様をご案内できるように準備しておこう。

「建築現場が一番の宣伝媒体」
 新規の入居募集は、建物が上棟したらスグに垂れ幕で募集できるように準備しておこう。準備は、早ければ早いほどいい。



不動産投資だより

第48回 「円高の急伸と米ドル」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



今回は何時もとは少し、路線を変更いたしました。実は15年ぶりに迎える円高を背景とした、最近の不動産流通のトレンドのひとつをご紹介します。
 今、日本の方が、海外、特にハワイやラスベガスなど、アメリカでの不動産購入に積極性を見せています。サイクル的に、近々、円安ドル高相場の時期が訪れる可能性が高いとの考えから、投資目的で海外に投資する方や、単純に別荘としての購入を考えている方からの物件見学やローン相談が多くなっているようです。現政府の無策を理由に、今後も円高が続くという見方も依然多いですが、当然、為替介入も予想され、今後の為替動向は不明瞭です。円高メリットを享受できるチャンスは、もしかすると、ほんの少しの間だけかもしれません。日本人向けの不動産商品を扱う業者も、にわかには活気づいておりますので、興味のある方は調べてみてはいかがでしょうか。

完成は11月末:錦町中央、1K12世帯、ハッピーマンション着工のお知らせ



コンサルティング事業部の日下貴央です。この度、錦町に新たなハッピーマンションが着工となりましたのでご連絡申し上げます。今回の施工は、サラリーマンの方で、第二の年金として、資産形成を目的とした不動産投資となります。完成は11月末頃の予定で、現在、入居者募集中。もちろん、完成見学会も予定しています。内装や設備など、とても参考になると思いますので、オーナー様は是非一度ご覧ください。

コンサルティング
事業部 係長
日下 貴央



家主業でのインターネット活用術

即内覧可能！デジタルキーの意外な優位性。



システム部主任
酒井浩康

皆様こんにちは。システム部門主任の酒井です。先日のオーナー会では、あいにくの悪天候の中ご来場いただきまして、誠にありがとうございました。講演内容の中で、デジタルキーについて触れられていたので、今回は若干脱線いたしまして、デジタルキーについてお話します。皆さんは、デジタルキーの基本的な利点については既にご存知かと思えます。鍵管理、交際コスト削減、セキュリティと、実に様々な面で優れているのですが、これにインターネットを絡めると、さらなる優位性が見えてきます。皆さんは、スマートフォンをご存知でしょうか。現在、営業ツールとして脚光を浴びている、これらスマートフォンやiPad等のモバイル端末には、GPSという、現在位置を認識する機能が付いています。これらの端末で物件検索をすると、「現在位置から半径〇メートル以内の賃貸物件を探す」ことが出来ます。さて、物件の内覧後、お客様が「もう少し、物件を探してみたい。」→担当「では事務所に戻ってもう一度お探ししましょう。」これはよくある一場面ですね。
 そんな時、前述のツールを使用するとどうなるでしょうか。担当「では、この近くの物件を探して、このまま見に行きましょう。」となります。これだと、お客様の無駄な時間が省けますし、その分、物件探しにより積極的になるでしょう。つまり物件成約のチャンスが広がるわけです。
 しかし、これには重要な問題点があります。そう、「鍵」ですね。
 我々は全ての物件の鍵を持ち歩くわけにはありませんから、物理的な「鍵」を必要とする物件ですと、こんな場合に折角現地検索にヒットしても、そのまま内覧する事が出来ません。
 しかし、こんな時にデジタルキーの付いたお部屋ならば、暗証番号を事務所に電話で確認するだけで、そのまま内覧が可能になります。
 お客様にとって物件探しは、折角の休日を1日浪費しかねない、かなり大変な作業です。事務所に帰って出直すか、そのまま物件を見に行くか。お客様がどちらを選択されるかは予想に難くないかと。



株式会社 いわき土地建物

