



しあわせだより

H25.6月号 No.202

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

プロ野球オールスターゲーム



小島店 賃貸管理部の佐藤です。
今年の夏、21世紀の森公園「いわきグリーンスタジアム」にやってきました！何があっても、オールスター野球が、7月22日(月)いわきにやってきました！
それほど野球に関心がありませんでしたが、一度2軍の試合を野球場で観戦してから興味をもつようになりました。野球場で選手の名前もわからないまま応援？どっちのチームを応援してるのやら...という状況でしたが、なぜか楽しかったのです。

オールスターがやってきたら、絶対観戦に行きたいなあなんて...。チケットを購入するのも難しそうですが、近くで観戦できたらきっとまた興奮して応援しちゃうそうです。
今年は東北の復興を願って、第三戦目を福島県いわきで行う事が決定しました。前日の21日(日)から、食のオールスターゲーム「ふくしま復興祭」も行われる予定です。「ふくしま復興祭」には当社も協賛しております。野球ファンは子供からお年寄りまで沢山いますから、すごく盛り上がるイベントになると思います！7月が待ち遠しいですネ。 (^o^)/



バドミントンの練習

中央店リーシング部門の野口です。お客様にアパートや一戸建て等の賃貸物件を紹介しています。バドミントンの練習を、一週間に一度のペースでやっています。
いわき市ではいくつかのバドミントンサークルがあるようで、市内のあちこちで活動されているのを見かけます。いわき市バドミントン協会主催の大会も行われています。体育館でのスポーツは天候に左右されないのが、確実に定期的な運動ができ、ダイエットにもぴったりです！初心者同士、和気あいあいと遊ぶのもよし、本格的にビシバシと汗だくになってやるのもよし。
体を動かすとスッキリする感じで気持ちいいですね。スポーツを通じて生まれる新たな交流もまた、楽しみの一つです。



大畑公園の展望台から

こんにちわ小島店建築施工部の廣瀬です。
暖かくなってくると、散歩がしたくなりますね。小名浜臨海工業団地にある大畑公園は春にはソメイヨシノ、ヤマザクラなども見ることができ桜の名所となっています。青々とした新緑を眺めながら、散歩をするのもまた気持ちの良いものです。敷地内には展望台もあり、震災で展望台の上部が撤去されてしまいましたが、それでも十分にコンビナートと海を一望できます。昔は貝塚だった場所から縄文時代の土器や石器が発掘されました。展望台からコンビナートや海を眺め、縄文時代に思いをはせるのも一興かと。



賃貸住宅と入居者の現状と今後



お世話になっております。いわき土地建物PM事業部の相田義人です。
今年もう6月にはいり、転居の一番多い時期が過ぎました。私達の事業部もやっと一息つける...わけもございません。今回は次の入居に向けて、空室率と賃貸住宅の需要について検討してみる事にしましたので、表の数字が小さくて恐縮ですが、お付き合いください。

賃貸住宅戸数は1978年より1,500~2,000万戸の供給が続いています。人口数減少、住宅供給戸数は変わらない日本。空室率は1998年以降大幅に上昇。2008年は約19%にのぼっています。
いわき市では未だ持家が続き続けておりまが、とても安心できる状態ではありません。全国的に見れば、賃貸住宅の空室率は上昇傾向にあります。超高齢化社会が進み、今後世帯数が減少局面になると更に空室が増えていきます。

賃貸住宅戸数と空室数・空室率推移



平成元年の消費税法施行時、また平成9年の消費税引き上げ時ともに、前年の住宅着工件数の増加がわかります。
2014年4月に8%、2015年10月に10%と段階的に引き上げられる消費税。今回は2段階の増税ということを考えると、2016年までは新築賃貸住宅の竣工・募集が予測され、更に競争が激化されることが予想されます。

駆け込み需要に伴う新築・リフォーム物件等、競合物件の供給が増加し現状より入居者確保が困難になると考えられます。
入居対策としては、家具付、インターネット無料、太陽光発電、TVモニターインターホンなど、設備を充実させて物件の付加価値を高めたり、リノベーションを行って、ニーズに合わせた間取りへ変更する等の設備投資の他にも、ペット可、楽器可、高齢者を優遇する等して借り手の間口を広げる事で反響を増やすのも効果的です。
また基本的な事ですが、周辺の物件の相場を調べ、家賃、募集条件を見直し、所有物件と、競合物件を比較・検証することも大切です。震災特需が長く続くほど、終息後の賃貸住宅経営における入居者の確保は厳しさを増します。今から早期の一手が必要となります。

すぐに使える！

新基準

賃貸

光

プロードバンド
入居者無料を
当然条件に