

しあわせだより

幸せはこぶ青い鳥

H9.1月号.N0.5

年頭のごあいさつ



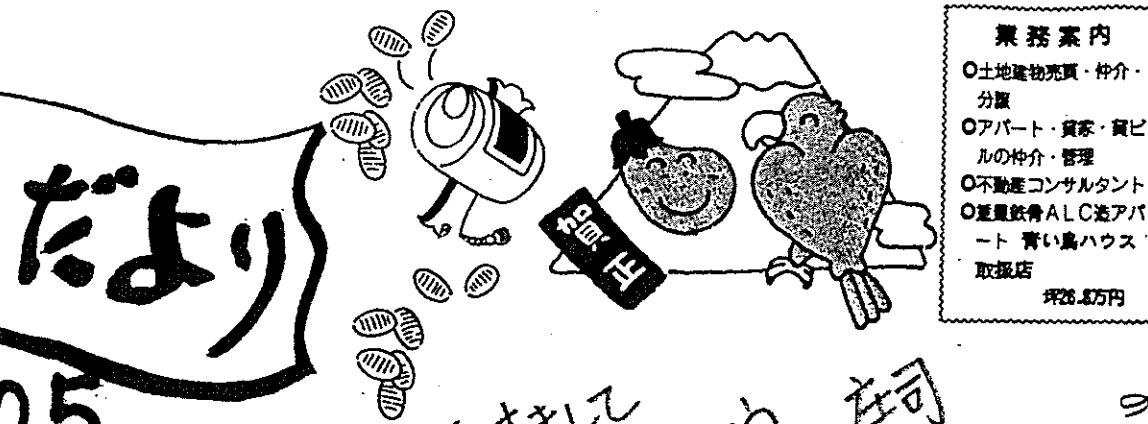
謹んで新春のお慶びを申し上げます。

旧年中は、ひとかたならぬお引立てを賜りまして心から感謝致しております。お陰をもちまして 前年度よりいささか業績を上げる事も出来ました。今年は、いっそうの努力の年と期しておりますので何卒倍旧のご鞭撻を賜りますよう 心からお願ひ申し上げます。

さて、地主様 家主様とは 景気回復、固定資産税、賃貸物件の空室率等々の諸問題で深いつながりをもっておりますが、当社としましては急速な情報化社会に対応すべく日本最大の不動産フランチャイズチェーンである『住通 チェーン』へ加盟して早1年半がたちました。全国で12万社以上もある不動産業界の中から地域“NO1”を目指して優秀な業者が約500社 加盟しております。私共も、度重なる研修会に参加して全国の大先輩方と接し成功談を聞くにつれ より自信を深める事ができました。今年は、それを実行に移す年だと考えております。必ずや、ご期待に応える事ができます様頑張りますので宜しくお願ひ申し上げます。

1997年 新春 代表取締役 吉田 弘志

家主様へ毎月お送りしております”(しあわせだより)を
担当しております。家主様の近況、失敗談、排句詠歌、
等々、ご投稿歓迎され幸いです。



業務案内
○土地建物売買・仲介・分譲
○アパート・販家・賃ビルの仲介・管理
○不動産コンサルタント
○延屋鉄骨ALC造アパート 青い鳥ハウス取扱店
料金:8万円

全国500店舗

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

思い立ったが吉日

正月
空室物件は今年もよろしくお願い
今年もお餅の販賣が好調

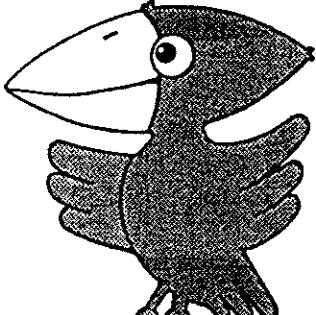
今年も下さ
櫻木

青い鳥ハウスと宜しく
まだ、お尻の青い私ですが
よろしくお願ひ致します。
伊藤



右記写真ご
どことなく社長に
似ていらっしゃるが私です

1997年もご頑張りまーす。
しあわせの青い鳥
皆様に運んで参ります。松江川
今年の目標 青い鳥30棟!!



しあわせだより

幸せはこぶ青い鳥

JYUTSU NEWS

ぶるーぺーじ

に当社の紹介
が載りました。
これからも一層の
前進を考えて
あります。

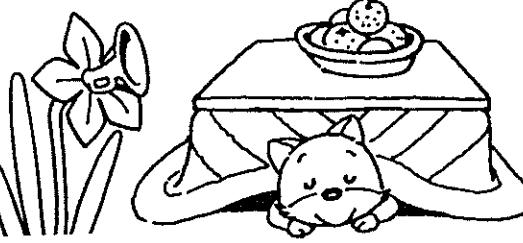
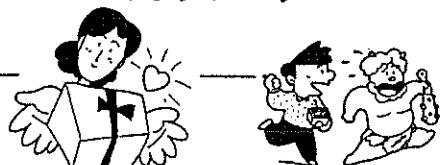
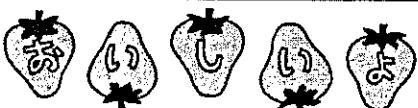


頭脳クイズ

24時間戦えますか！？

モーレツ、ビジネスマンの世界は厳しい！

三郎の会社では今日も、みんな徹夜で仕事をしていた。仕事が終り、夜明けのコーヒーを手に三郎はニコニコしながら上司にこう言った。
「お疲れさまでした。ここで第1段階クリアですね。……実は昨夜、このプロジェクトが大成功した夢を見たんです。僕の夢って良く当たるんですよ。すると上司は突然怒り出し、三郎はクビを宣告されてしまった。これは一体どういうことなのだろうか。



業務案内
○土地建物売買・仲介・分譲
○アパート・貸家・賃ビルの仲介・管理
○不動産コンサルタント
○重量鉄骨A.L.C造アパート 青い鳥ハウス・取扱店
坪26.5万円

全国500店舗

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13

TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

健康法千エフ

テレビで目が疲れた時、何を身につければ効果的か？

従来のテレビに加えて、ビデオやゲームの普及で、現代人の目は疲れています。ブラウン管の前から離れられなくなっている人達おりませんか？目の疲れは、肩こりや頭痛にまで発展します。テレビは大変おもしろい。でも、見つづけていると、目が疲れ困る。こんな嘆きを感じる人も少なくないでしょう。でも、もう安心。テレビ性疲れ目は、こんな工夫をすれば一発解決です。まず、イヤリングを用意。そして、いつものようにつける。これだけでOK。耳には全身に通すツボが集まっています。イヤリングが目のツボを刺激するのです。そしてイヤリングの刺激は小さい。でも持続性があり、目の疲れを確実に予防します。ピアスではやや強すぎるように、念のため。

不動産情報誌
すまいるくん

創刊号 大好評！！

この度、月刊不動産情報誌「すまいるくん」を昨日12月に発刊し好評を得ております。各コンビニエンスストア、銀行、美容室、本屋、レストラン他に置かせていただきましたが無料ということもあり、すぐになくなり増刷に追われました。早速「すまいるくん」を持参して部屋をめぐらに来店して契約になった客も何人かへ。その支え果て大きさにびっくりしています。今後置き場所を拡大していくに考えておりますので、家主さんやお知りみの所がございましたら、是非ご紹介ください。されば幸いに存じます。

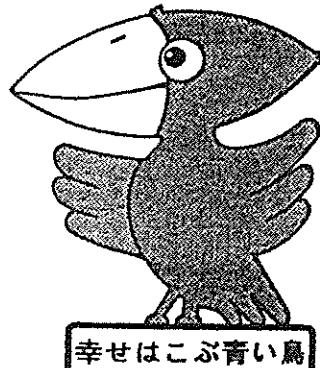
ことわざ
己を知れば他人を知らぬ



自分だけのことを考えて人の考えを知らぬ、自分の見聞の狭さにたよって広い世間を知らない。一人よがりをするなどの戒め。



三郎が仕事中に居眠りをしていたから。
答 昨夜は徹夜仕事のはず。居眠りをしていたから
夢を見ることができただのである

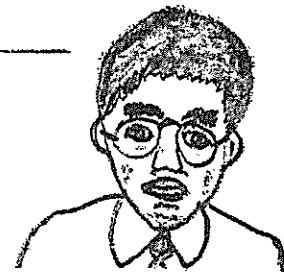


しあわせだより

H 9.6月 NO.10

新人紹介

宅地建物取引主任者
大山 弘行



1930.8.28生

初めて、このたび入社致しました大山と申します。
趣味は、読書ですが、中古く見る事、聞く事が大好きです。とにかく、社長以外は全員の子なので、ひっくりすみやら、うれしいやらで、てんせんやる気があるくる今日この頃です。
徐々に大山で早く皆様のお役に立てるよう頑張りますのでよろしくお願ひします。

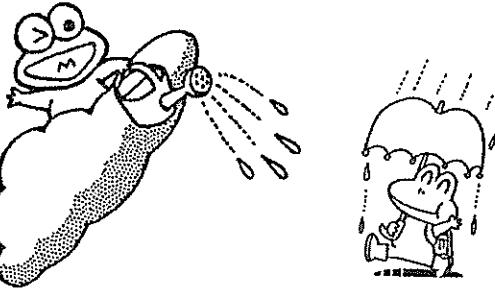


健康コーナー

一緒に食べていけないのは?



- ① かき氷とこんぶら--- 禁止(夏の胃腸は弱っている。それに冷たい水と脂脂肪分のタッこんぶらが入ってくれば、さらに弱まる。)
- ② ウナギと梅干し---- OK(科学的根拠なし)
- ③ そばとタニシ ----- 禁止(タニシの肉は固くて消化が悪い。かまぼこ食べるそばと一緒にされば、消化はさらによくなる。)
- ④ カニと柿 ----- 禁止(柿は消化がよくない。カニは大変腐敗しやすく、中毒症状が起きやすい。食べみゆきとしては最悪)



業務案内
○土地建物売買・仲介・分譲
○アパート・販家・賃ビルの仲介・管理
○不動産コンサルタント
○重量鉄骨ALC造アパート・青い鳥ハウス取扱店
坪26.8万円

全国500店舗

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物
〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

家賃をめぐるトラブル

① 長年据え置いた家賃を大幅値上げしたい。

家賃の改定が近づくのは次の条件のいずれかがなければなりません。

- ① 税金が上がった。
- ② 土地建物の値段が上がった。
- ③ 近隣の家賃に比べて不相当に低くなつた。
- ④ 家賃を上げないという特約をしていて。



(家主) 長年家賃を据え置いてますが。(借家人) 値上げをおこなう際近所の家賃に比べ安くなつたので、隣近所のみに大幅度に増額を請求する。

拒否し、家賃を保証した。

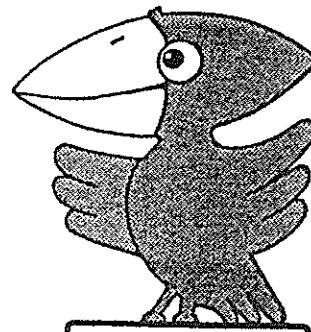
* 家賃が、不当に安いときには、家主は増額を請求できます。この請求時に借家人が感じないとさには、調停または訴訟により適正な家賃を決めてもらうことがあります。ただし、まず調停を中心立てることになります。

ことわざ

命に過ぎたる宝なし



〈命にまことの宝なし〉〈命に換える財宝なし〉とも言う。この世に生きるために、命ほど大切なものはない、たゞせつにせねばならぬかとの意。



しあわせだより

幸せはこぶ青い鳥

H9.9月.N0.13

健康くコーナー

骨はカルシウムで丈夫になる？

骨にはカルシウムって常識ですね。昨今の機能飲料ブームのはるか昔から、カルシウム信仰は存在していました。「牛乳をよく飲む子は、骨が丈夫になりますよ」親から、こんなことを言められて覚えたの方は、たくさんいらっしゃるはずです。

最近では、子供のお菓子売場に行くとわりとカルシウム含有の文字の入っているのがあり良く売れているようです。しかし、カルシウムを沢山とった子供は、本当に骨が丈夫になりますのでしょうか？

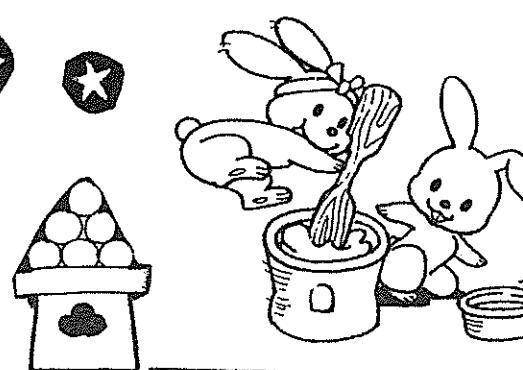
骨は、鉄筋コンクリート製の建物のような構造です。コンクリートのセメントに相当するものは、カルシウム。そして、鉄骨に相当するものは、蛋白質です。コンクリートだけの建築では、骨の場合はショックでも、すぐに壊れてしまいます。

「小魚は頭から、骨ごと食べなさい」とよく言われます。骨のカルシウムと身の蛋白質、一緒に食べること効果大ですね。



余り茶に福あり

人の残した物にも幸福が潜んでいることがありますこと。先を争うなどといった教訓も含む。



業務案内
○土地建物売買・仲介・分譲
○アパート・賃貸・賃ビルの仲介・管理
○不動産コンサルタント
○重量鉄骨A.L.C造アパート 育い島ハウス取扱店
坪26.8万円

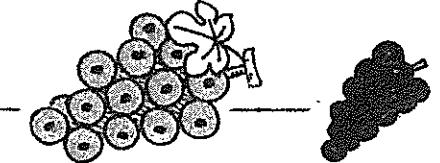
全国500店舗
住通チェーン加盟店

株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
ニコリミナック
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

季節の食物

ぶどう



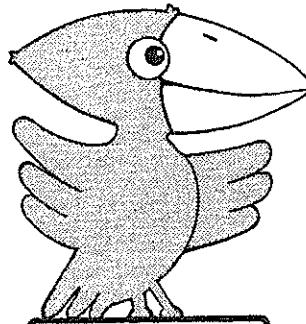
● 疲労回復や体力増強によく効く「火のミルク」
ぶどうは世界でもっとも生産量の多い果樹で、全果実の五分の一に達する。種類は一万種以上あるといわれている。ぶどうの多くは、生果を食べるよりワインに加工されている。

メリット 病人の食欲増進に虚弱者の体力増強に効果があり、口の渇きや、けいれんを治す効果がある。
ぶどうに含まれる果糖や、ぶどう糖は、吸収がよい為、疲労回復に速効性がある。又、干しぶどうには、カリウム、鉄、亜鉛、カルシウム、リン等が多く、食血気味の人には良い。サラダに入れて毎日食べると、健胃益氣の効果といわれる。
ぶどう酒には、胃液の分泌をよくし、肉類の消化を助け働きがある。

デメリット ビタミン、ミネラルが少ないので、時期により甘さが異なります。干しぶどうは虫菓の原因になる。

※ 不動産情報誌“すまいるくん”大好評!!

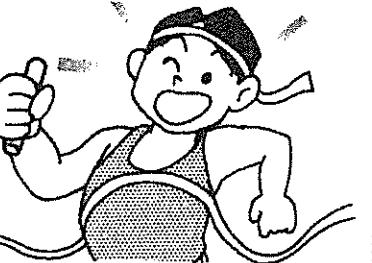
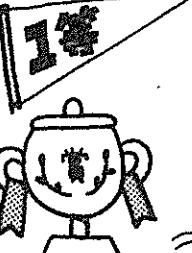
最近“すまいるくん”持参の来客がめっきり多くて忙ります。
それについて確実に契約件数もふえています。
つきましては、設置場所を拡大したいと考えております。
置かせていただけける場所がございましたら是非ご連絡をお待ちしております。



幸せの青い鳥

しあわせだより

H9.10月号NO.14



- 土地建物売買・仲介・分譲
 - アパート・賃家・貸ビルの仲介・管理
 - 不動産コンサルタント
 - 重量鉄骨ALC造アパート 青い鳥ハウス取扱店
- 坪26.8万円

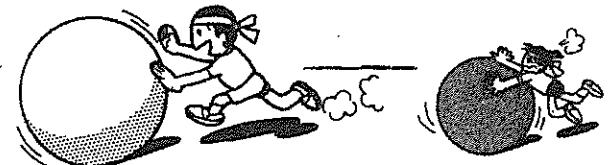
全国500店舗

住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
ニッカリミナック
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

新入社員紹介



初めまして。今度入社した箭内(やない)と申します。
仕事を覚えるまで、皆様には色々と御迷惑をおかけすること
思いますが、いつも笑顔を忘れずに頑張りますので、よろしく
お願ひします。

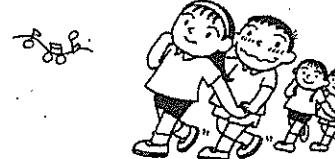
箭内 理恵



☆初めてこの度入社しました鈴木、
申します。不動産に関することは全くと言ってよい程、わから
ないことがかります。これから少しずつ勉強して行きたいと思いま
す。宜しくお願い致します。 鈴木洋子

初めまして 9/8付で入社しました「四家」と申します。
不動産屋さんで働くのは初めてで毎日会社で勉強を
しているような状態です。早く仕事を覚えて
いきたいと思っております。

皆様どうぞ宜しくお原意下さい。



おや

四家 真弓

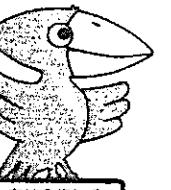


インターネット

ホームページ開設

賃貸・売買物件情報満載!!
最新情報を発信中。

<http://www.asaka.ne.jp/~iwaki-tt>



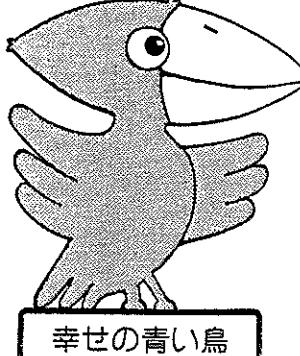
株式会社いわき土地建物

※この度、上記の通り、いわき市内の業界のトップを
切り、インターネットのホームページを開設する事
になりました。当社扱いの全物件を掲載して
おります。空室等でお困りの家主さん等いらっしゃ
いましたらこの機会に是非ご紹介下さい。

これでさ

味は必ず濃い

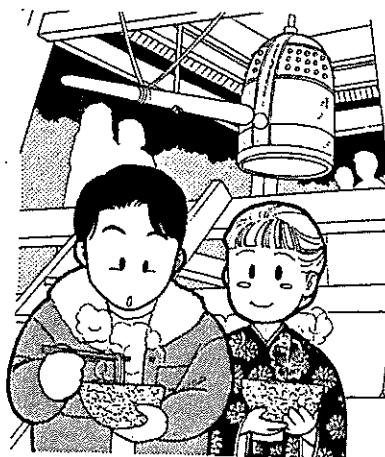
味の濃厚なものは、一時うまいと感じることが飽きやすい。
淡白なものの方がかえって美味しいということ。



しあわせだより

H9.12月号 NO.16

米国不動産業視察・旅行報告



業務案内

- 土地建物売買・仲介・分譲
- アパート・貸家・賃ビルの仲介・管理
- 不動産コンサルタント
- 重量鉄骨ALC造アパート 赤い鳥ハウス取扱店 均26.8万円

全国500店舗



住通チェーン加盟店

(株)いわき土地建物

〒970 福島県いわき市平字倉前112-13
ニコリミナイク
TEL(0246)25-3719(代)・FAX 25-3718

ハッピーセンターハウス
一刻千金

去る11月11日～11月19日の9日間 住通チーンによるアメリカの不動産業の視察旅行に参加して参りました。当初、シカゴ郊外に3日間滞在後ニューオリンズへ移動し、サンフランシスコを経由で帰国しました。その間にふさに地元の不動産業者を数軒訪問の上研修を重ねて参りました。

訪問先は、住通チーンの加盟店であるERAというフランチャイズで世界一の規模を誇る4000店舗の中の一店舗にあたります。

訪問しますびっくりしたのは、従業員が40名との事ですが、会社人出勤するものは3ヶ月に1度の定期出勤が基本との事。在宅勤務の事は、テレビ、新聞等で耳には聞いていたが、これほどテクノロジーが発達して、とは思ひませんでした。

アメリカの不動産業者は「ローカー」と呼びますが、日本のイメージの悪い「ローカー」とは全く異なり、社員全員高度なライセンスを持ち、社会的地位も高い位置にあります。弁護士から営業するような方も珍しい事では無いとの事。又、女性が8割を占め地位も高く、年配の男性を部下にしているのもごく自然との事でした。年収も3000万円以上稼ぐ方も多いれば100万円以下と両極端で、やる気のない人向は自然と去っていくようです。



次に物件の日・米の違いを見てみると、一生に5～6回住み替えるアメリカでは、主に中古住宅を転々とする訳ですが、建物の耐用年数も長く、築100年以上の物件もしっかり流通しています。

最後に我々が訪米した時、株式ダブルマンティーを超える下げ中の直後で、私が何のもの、全く好景気に沸いており、我々の泊まるホテルが120%のオーバーブックインで泊まれない、お客様が来たはビビでした。

日本の今後の信頼される不動産業の発展を考えると、まず教育が大切であり、全員免許制に移行すべきを感じました。

私自身も今回の研修では、今まで以上に勉強しなければ先行きの見えない日本では生き残れないと痛感しました。



建設大臣認定 不動産コンサルティン
技能登録 (1)第10232号
吉田弘志