



# しあわせだより

幸せの青い鳥

## H25.12月号 No.208

### 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

## この冬は“イワコン”



高山 徹 売買事業部

こんにちは。売買営業の高山です。最近では、私が学生の頃にはなかったお酒好きな飲食店がいわき駅前にちよこちょ立ち並んでいます。また、いわきアリオスでもパークフェスなどが月に一度開催されるなど、新しいいわきのイベントとして開催されています。まだまだ都市部にも引けを取らない、いわきの「力」を感じます。さて、今年も残すところもうすかとなりました。

これから来年にかけて、あちこちでいわきの街コンが開催されます。街コンとは何かご存知でしょうか。インターネットWikipediaで調べてみると、「街コン(まちこん)とは、地域振興を目的とした大規模なコンパイベントのこと。」とあります。街ぐるみで行われるこういった取り組みが全国各地で開催されており、「出会いの場創出」と「地域活性化」が融合したイベントとして注目を浴びているそうです。この冬文字通り一人で寒い冬を過ごすのか！それとも新たな〇〇と暖かい冬を過ごすのか。…はあなた次第！

## プロ野球日本シリーズ2013

はじめまして、売買事業部の三浦です。今年の秋、特に10月下旬から11月に入って、毎日毎晩盛り上がりました！夜になると、プロ野球日本シリーズをテレビで観戦しながらお酒を飲んでいました。試合時間が長引けば長引くほど、翌日に不安を抱えながら寝ていました。(笑) (試合中も居眠りしちゃうけど...) 今年は読売巨人VS楽天イーグルスだったので、私の心の中が複雑です。巨人軍は子供の頃からの憧れがあり、楽天は出身地の球団。どっちを応援すれば良いのか？(;>.<) 希望どおり第7戦まで戦ってもらえれば宮城での最終試合となりますし、楽しみが増えるのでどっちが勝っても良いかなと思っていました。2013年11月3日(日)、東北地方で初の日本シリーズ決勝戦！案の定、大変な盛り上がりでしたネ！田中投手のガッツにも、楽天のチームワークにも感動しました。なによりも東北に優勝をという気持ちで戦っているみんなの気持ちが伝わって、熱くなってしまいました。最高の日本シリーズでしたね!! \(>o<)/



三浦 達也 売買事業部

## 我が家の匂い



吉田 恵美子 総務部

こんにちは！総務部の吉田です。今私がハマっているものは、部屋の芳香剤です。よく実家に帰ったりした時に『ああ、我が家の匂い』ってありますよね！それと同じで、住んでいる家族にはわからない家の匂いってあると思います。私は、夫と二人の息子の4人家族です。女は私一人です。なので、家の中には綺麗な色の物や可愛い物が一切ありませんし、たぶん男臭い匂いなのかも...? 一人でも娘がいたらどんなに良かったか...と思う時もあります。

ある休みの日、ひとりで買い物に行きざらりと立ち寄ったマルホン家具屋さん、可愛い雑貨や小物がたくさん売っていました。娘がいない為、あまり可愛らしい店に行く事が無かった私は、とっっても癒される思いでした。そこで見つけた芳香剤なのですが、瓶に白い花の造花を挿しておくといったタイプのもので、匂いの種類によって花が白から黄色・ピンク・オレンジなどに色がだんだん変わっていくのです。花の色の変化も楽しみまわし、普通の芳香剤よりも残り香が持続するのも気に入っています。

## 物件のコストパフォーマンスをあげましょう！



相田 義人 PM事業部

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の相田義人です。急に寒くなりました。体調の変化には十分お気を付け下さい。早いもので今年も残すところあとわずかとなりました。あっと言う間の1年、やり残した事が多すぎて、思はずため息が出ます。オーナーの皆様、今年は何んな1年でしたでしょうか。

年の暮れは穏やかに1年の終わりを迎えたいところですが、私達はそうも言ってられません。まもなく引越シーズン到来です。魅力的な物件にする為、今年のうち物件を見直しましょう。

### 入居者が物件を決めるポイント

$$\text{立地(環境)} \times \text{設備(仕様)} \times \text{家賃} \times \text{部屋(広さ・間取り)} \times \text{特殊(ペット等)} = \text{入居}$$

お客様はご自身の価値観で、上記項目をポイントに物件を決定します。

### 入居者が物件を決定した理由

- 例1 立地は悪いが家賃が安い
- 例2 家賃が高いが設備は充実
- 例3 部屋は狭いが、ペットが飼える
- 例4 設備は古いですが、室内が広い

<b>立地(環境)</b>	立地は変わりませんが、周辺環境(商業施設等)は随時変化します。	<b>家賃</b>	常に競合物件との比較検討を行なうことが重要です。
<b>設備(仕様)</b>	周辺物件との競争力はありますか？設備・リフォーム工事を行なうことにより『入居者向上』、『家賃下落を防ぐ』という効果があります。	<b>部屋(広さ・間取り)</b>	市場ニーズに合った間取りになっていますか？入居者が生活しやすい物件にしましょう。
	右記ランキングを参考に物件のグレードアップを行いましょ。	<b>特殊(ペット等)</b>	入居者の趣味・嗜好に合わせた物件にしましょう。(ペット、家具は、女性専用、地震対策、カーペットなど)

参考：入居者に人気の設備ランキング 2013

設備	単身者	ファミリー
インターネット無料	1	1
インターネット無料	2	4
エコキュート	3	3
ホームセキュリティ	4	8
ウォークインクローゼット	5	2
独立洗面台	6	6
宅配BOX	7	7
追い焚き機能	8	8
防犯カメラ	9	9
TVモニター付インターホン	10	10

(参考)全国賃貸住宅新聞10/28号9面

入居者は数多くの物件の中から、1つの物件を選択します。『この物件はお得だな』と思わせる工夫が必要です。

忙しい年末ですが、体に気をつけてお過ごしください。皆様が健康で新年を迎えられますようお祈り申し上げます。



酒井 浩康 システム部

## 【進行状況】県借上げ再契約手続き

お世話になっております。株式会社いわき土地建物の酒井浩康です。現在当社では、みなし仮設住宅(福島県借上げ住宅)における平成26年4月1日からの契約延長(再契約)手続きが進行中です。



件数が多い為、大変な混雑が予想されます。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。