

あせだよ

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。



石山 博子
経理部

あなたの十八番は？
 こんにちは、経理の石山です。気候の変化の激しい日が続きますが、お体の調子はいかがですか。私は7月に熱中症？気味で、食事も喉を通らない日が5日間ほど続きました。なのにどうして痩せないのか不思議…。(>.<) 皆様も体に気をつけてお過ごしくださいませ。先日、我が家でちょっとしたお祝いがあり、親戚、ご近所様、友人が30人強集まり楽しい時間を過ごしました。人が集まれば決まってカラオケ大会が始まります。我が家のご近所様が若い頃プロ歌手を目指して勉強していたことがあり、その歌声は素晴らしいものでした。歌のうまい人が一人でもいると場が盛り上がりませぬ。ちなみに2016年のカラオケ年代別人気曲というのがありました。10代、20代の1位は『シュガーソングとビターステップ』で、30代の1位は浦島太郎の『海の声』。40代、50代では共に中島みゆきの『糸』。60代は吉幾三の『酒よ』という結果でした。(ジョイサウンドHPより) 2017年はどんな結果になるんでしょうか。皆様も十八番がありますか。私の十八番は……内緒です。(<^>v)

秋のデビューに向けて

こんにちは。PM事業部に所属している松林一樹(まつばやしかずき)と申します。大学は法学部に所属し、主に民法を専攻していました。不動産は未経験なのでまだまだ不慣れなことが多いのですが、少しでも早く家主様入居者様の手助けができるようになっていきたいと思っています。趣味は釣り、野球観戦、読書です。最近ではゴルフ練習場に通ってゴルフを教わってもらっています。この夏は猛特訓をして、秋頃のコースデビューを目指しています！(<^>) 常磐にある三沢ゴルフガーデンという練習場にはよく行っていますヨ。年中無休で夜10時までやっているの、仕事帰りでOKです。出身は南相馬市なので、いぬきのごときはまだまだ勉強中です。おいしいお店や穴場スポットなどありましたら是非教えてください。特にいぬきの釣り場に詳しい方がいらっしゃいましたら、情報をお待ちしてマス！(*^_^*)

松林 一樹
PM事業部



柳原 宏美
管理部

笑う門には福来る
 こんにちは、賃貸管理部の柳原です。人の第一印象は0.5秒で決まるといわれています。目が合ったほんの一瞬で、五感の中でも視覚が占める割合は、約83%を占め、目から入ってくる情報がとても重要であることが分かります。また、笑顔には、いろんな効果があります。[1]たとえ作り笑顔であっても、ストレスを軽減させ、心拍数を落ち着かせる効果があります。[2]顔の筋肉には、楽しい気持ちにさせる神経を刺激するものがあり、α波という脳波を出します。このα波は集中力を持続し、記憶力も上昇させる効果があります。[3]笑顔になるには顔の筋肉を鍛える必要があり、若返りにも効果が期待されています。顔の筋肉がしっかり鍛えられていると、シミやシワなどの予防が可能で、表情をいきいきとさせてくれます。日々の生活で、無表情になっていませんか？いきなりずっと笑顔でいることは難しいかもしれませんが、まずは、口元、口角を心持ち引き上げることで、自然な笑顔になります。試してはいかがでしょう？

不動産の三二知識



蛭田 紀子
PM事業部

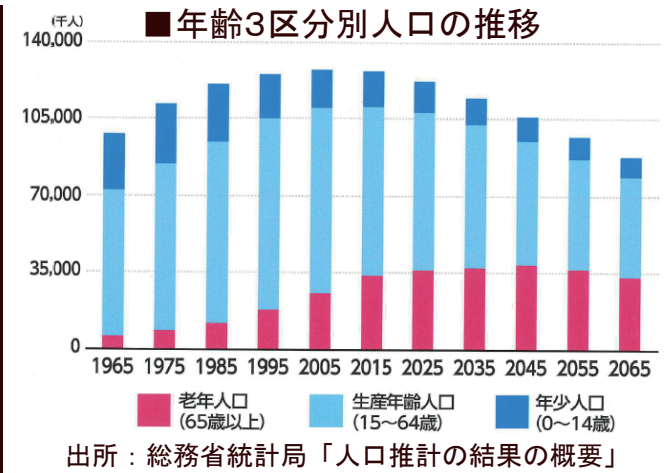
高齢社会に向けての空室対策

お世話になっております。(株)いわき土地建物PM事業部の蛭田です。本日のテーマは、高齢社会に向けての空室対策です。将来的に高齢者の賃貸需要が増加する事は確実です。全国的に(福島県でも)賃貸住宅の空室率が増加している中、その対策と備えは、今のうちから考えておいた方が良いでしょう。

～ 高齢社会に向けての空室対策 ～

国立社会保障・人口問題研究所が2017年4月に発表した「日本の将来推計人口」によると、2015年の国勢調査結果に基づく日本の総人口は1億2,709万人。以後、長期の人口減少過程に入るとされています。一方、老年人口(65歳以上)は2015年現在の3,387万人から5年後の2020年には3,619万人に増加。その後、団塊の世代全員が後期高齢者の75歳以上に達するとされる2025年(いわゆる「2025年問題」)をわが国は迎えることになります。75歳以上の人口が、総人口の4分の1に達するという予測もあり、『超高齢社会』が目の前に近づいています。

入居者の高齢化が進み その対策と備えが必要！



問題 ※高齢者が入居各する上でのネックやリスク
 ①孤独死 ②入居審査 ③家賃滞納 ④物件設備 ⑤入居者の高齢化

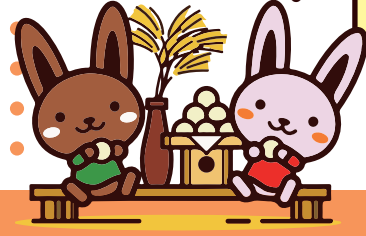
解決 ※上記の問題を解決・軽減させるための手段

- 家賃保証会社 (②、③、⑤)
⇒連帯保証人だけでなく、滞納・未納リスクの軽減
- 少額短期保険 (①、⑤)
⇒死亡後の室内清掃、家財処分費などに充当可能
- 物件の各リフォーム、各種サービスの導入 (④、⑤)
⇒バリアフリー化で高齢者対応の建物へリニューアル。見守りサービスの活用で孤独死や窃盗を予防。etc.



詳しくは弊社担当までお問合せください。

賃貸住宅の安定経営のために「入居者の間口を広げる」。高齢者の入居について今一度検討してみましょう。



株式会社 いわき土地建物