

# 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。

不動産の  
ミニ知識

## 民法改正で賃貸経営はどう変わる?



PM事業部  
櫻井朱美

お世話になっております。PM事業部の櫻井朱美です。  
7月26日にLATOVでセミナーを開催しますので、是非ご来場ください。  
春の引越しシーズンが終わり3カ月が経ちました。現在空室になっている物件は長期空室に繋がる可能性があります。  
今回は、お部屋を探されているお客様から“選ばれる”差別化のポイントについてご紹介します。



売買営業部  
片島恵理佳

こんにちは。売買部の片島です。  
5月は青葉がまぶしい季節。私の誕生日なのですが、そのせいかこの季節がとても好きです。母の誕生日でもあるので、ちよっぴり贅沢をしておいしい魚が食べたいね、と五浦の船頭料理のお店にお昼を食べに行きました。  
ずいぶん前に行ったきりで久しぶり。父は海鮮天井、母は焼き魚定食、私は海鮮丼を注文しました。その大きさと量の多さをなせすっかり忘れていたのでしょうか...

### 五浦の船頭料理

父の天井は山盛りの天板らがどんぶりから30センチほど突き出ていて、私の海鮮丼も一切れが5、6センチほど。はさみで切り分けながら食べていきます。  
新鮮な魚はどれもおいしかったです。  
帰りに寄った六角堂は、磯の香りが風にのり、久しぶりの波音も身に心地よかったです。父も楽しそうでした。おいしいものと海と青い空は人を元気にしてくれるんですね。(^^)



■ 『船頭料理 天心丸』 茨城県北茨城市大津町 710 TEL: 0293-46-7801

こんにちは。賃貸部門を担当している藤田です。  
1995年生まれで22才になります。お客様の賃貸物件探しのお手伝いをしております。  
趣味は、野球観戦と釣りが好きです。(^^)



小島リーシング  
藤田拓也

### 千葉ロッテマリーンズのファン

先日プロ野球のセパ交流戦を見に、千葉のZOZOマリンスタジアムへ観戦に行ってきました。試合は千葉ロッテマリーンズVS広島東洋カープ。  
マリーンズのファンということもあり、ユニフォームとタオルを持参して応援です。  
千葉ロッテマリーンズ所属の福浦選手がもう少して2000本安打達成という時期で、応援にも熱が入りました。プロ野球もそうですが高校野球も開催するので、私の母校の応援も行けたらいいなと思っています。  
今度はもう一つの趣味、釣りの話題をしようと思います。今後とも宜しくお願いします!!(^^)



ガス事業部  
赤津亮太

こんにちは。ガス事業部の赤津です。  
いわきに福島県最大規模の商業施設『イオンモールいわき小名浜』が遂にオープンしました。県内初出店のお店が57店あるなど、いわきに活気が溢れてきましたね! また、津波被害に備えて売り場を2階以上に設けるなどして、一時避難も可能な防災機能もあります。  
復興が進む中でいわき市全体が盛り上がり始めていて嬉しい限りです。(^^)

### イオンモールいわき小名浜

先日、早速行ってきました。  
店内はやはり大勢の人で賑わっており、『いきなりステーキ』もお昼前なのに既に行列が出来ており、かなり並びました。(^^) でもすごく美味しかったので並んでよかったです!(^^)

### 多様化する入居者ニーズ

- ・ 高齢者増加 (単身独居含む)
- ・ 外国人労働者の増加
- ・ 生活保護者の増加
- ・ 趣味、嗜好の多様化



うちの物件は  
どこをターゲットに  
するべきかなあ...



### 1. 入居者の間口を広げる

- ・ 外国人 (入居時の審査、保証人等を考慮)
- ・ 高齢者 (見守り、保険等で事業リスクを減らす)
- ・ 生活保護者 (各役所との連携を検討)

### 2. 貸し方を広げる

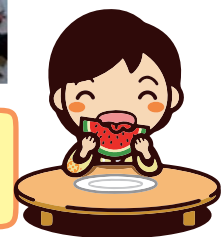
- ・ 敷金、礼金等の募集条件の緩和
- ・ フリーレントの実施
- ・ 更新料、家賃の軽減

### 3. コンセプトを変える

- ・ ペット可、楽器可、家具付、専用庭
- ・ 防災、ガレージ付、女性専用



エリアにより様々な間口の広げ方が考えられます。  
ポイントは競合物件に負けない“ウリ”を作ることです。



株式会社 **いわき土地建物**