

# 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。



**システム部 酒井 浩康**  
 こんにちは、システム部の酒井です。昨年、スイーツ(主にケーキ)作りが趣味になっていきました。元々は、カボチャサラダを作る時に余ったクリームチーズでチーズケーキを焼いてみようと思ったところから、週末の度に野菜ケーキ、チョコレートケーキ、苺のモンブランなどを作る様になり、年末にクリスマス用のブッシュド・ノエルを親戚中に配ろうという無謀な計画を立ててからは、頻りにロールケーキを焼く様になりました。生地焼き上がりが悪いと、割れたりヒビが入ったりして満足いく仕上がりになりません。ところが最近、余った苺を使ってお年賀用に焼いたら、予想外の出来。嬉しかったので写真を撮りました。今度は、フランス菓子のカヌレに挑戦したいです。



**マイブームはケーキ作り**

**「カレッタ汐留」のイルミネーション**  
 こんにちは、売買部の大友幸子です。去年、東京に就職する息子の部屋探しの帰りに「カレッタ汐留」のイルミネーションを観てきました。それほど大規模ではないイルミネーションですが、テーマはディズニー映画『美女と野獣』の世界観をイメージした光の装飾です。15分おき位に音楽に合わせショーが始まり、イルミネーションの色も次々変化して、とても幻想的で綺麗なイルミネーションでした。



不動産売買部 大友 幸子



展望スペースからは東京の夜景を眺める事ができ、まさか夜景を観る事ができるとは思っていなかったので、すごく嬉しかったです。「アナと雪の女王」、「塔の上のラパンツェル」の2パターンのイルミネーションが一週間ごとに行われているようなので、また時間があれば観に行こうと思っています。とっても素敵な青の世界でした。アクセスも良いので、ファミリーで出かけるのにもおすすめです。(＊^＊)

**今年も良い一年になりますように**



**システム部 佐藤 美花**  
 こんにちは、システム部の佐藤です。(＊\_＊) 年が明けて新しい1年が始まりましたね。私は体調不良でぐったりしていました。良くなってきたのが4日頃で、なんだか満足していません。(´-`) (笑) でも少し前には子供たちと「かみね動物園」に行ったり、四倉の「ワンダーファーム」イルミネーションを見に行ってきました！動物園では息子は大はしゃぎで動物に餌をあげたりフェレットを撫でたりだったの

ですが、娘は動物すべてを嫌がって私から離れませんでした。動物に近づくと大泣きしてしまい、まさかのまさかでした！(；\_；) またワンダーファームはあいにくの雨で傘をさして行ったのですが、イルミネーションがとても綺麗で、子供たちもすごく喜んでいました！年末から年始は体調不良だったので、今年は健康に気をつけて頑張っていきたいと思います。(^^)



**不動産のミニ知識**



PM事業部 尾崎 隆志

**ライバル物件の中から選ばれるコツ**

こんにちは、PM事業部の尾崎隆志です。只今、繁忙期真っ盛りです。現在空室のお部屋は今の時期に入居が決まらないと、長期空室のリスクがあります。その為ライバル物件の中から選ばれるよう、探す人の目線に立って具体的な対策を講じる事が重要です。



**①ライバル物件を探してみましょう。**

探す方の目線に立って、一緒に比較されるであろう物件、つまりライバル物件を見つけ、差別化をする事により、効果的な空室対策を考えることができます。

**②ライバル物件より魅力的なポイントを作ってみましょう。**

今や、賃貸物件探しはインターネットによるものが殆どです。インターネット上に掲載された市内千件を超える賃貸住宅の中から、内覧する物件に選ばれる為に、どれだけ魅力的なポイントを表現できているかが、内覧者獲得の鍵といえるでしょう。

そして、内覧してもらえらる事になったら、インターネットでは分かりづらいような、クロスやフローリングの傷、建具の建てつけや、排管の異臭等にも気を配っておくと、お部屋を決めて頂く可能性が高まります。

**賃料** 築年数・間取りが近かったとしても、立地・設備・陽当り等、総合的に比較し適正賃料を決める。

**初期費用** 礼金・敷金・フリーレント・保証料・鍵交換費用等、賃料とのバランスも含めて検討する。

**入居者の間口** ペット可・楽器可・家具付き・外国人可等、間口を広げて差別化する。

**設備** 比較されるライバル物件と設備の違いを確認し検討する。



お客様に選ばれた結果が申込、入居になります。ライバル物件に勝つ工夫を具体的に1つ行ってみましょう。

**株式会社 いわき土地建物**