



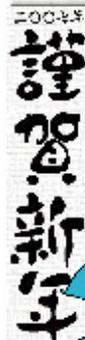
祝 創刊10周年!! しあわせだより

H19.1月号 No.125

謹賀新年



■ 年頭のご挨拶



新年おめでとうございます。当社もおかげさまで創業22年目を迎え、つくば店も含めら店舗にまで至りました。これもひとえに皆様のおかげと、改めて感謝申し上げます。下記の通り、さらに皆様にご覧されるお店作りの為、従業員一丸となって事業計画遂行の為に全力を尽くします。



代表取締役
吉田 弘志

経営理念

1. 地域社会の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. 顧客へのとらなる満足度の提供のために、経営者及び従業員一丸心を高め常に自らを励みに努める。
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社会に行動する。

■ 「しあわせだより」から夢を育む

先日、オーナー様から匿名で、以下の様なお便りをいただきました。

アパマンショップは多くの方々の夢を育んでくれるお仕事である。私は給料を得て生活している者の一人として、アパマンショップの方々に感謝をしている者である。人々の生活には住居は欠く事の出来ない生活の本拠である。その本拠を提供する為に日夜奮闘されていることに感謝しながら「しあわせだより」を読んでいる。生活の本拠とは、その者の住所である。その住所には喜びや楽しみなど、様々な形がひとつのドラマとなって生まれる。そのドラマの生まれる場所を提供する為、「この場所で幸せになって下さい。」と願いながら、野の花一輪を添えるなど工夫して頑張ってお知らせを願っています。

繁忙シーズン中、目まぐるしく過ぎる日々の中で、オーナー様からこのような激励のお言葉をいただきました事、従業員一同とても心強く、力付けられました。従業員一同、心よりお礼申し上げます。

■ ノロウィルスを知り、予防しましょう

冬から春にかけて、ノロウィルスによる感染性胃腸炎や食中毒が多く発生しています。その感染力は極めて強力で、手の指や、食品等を介して経口で感染し、嘔吐、下痢、腹痛などの症状を引き起こします。又、感染者(患者)の糞便や吐物から二次感染を起こすケースも多く、本当に油断できません。※下痢などの症状が治ってから1ヶ月程度は、糞便にウィルスが排出されるとの事。これからの1~2月は、ノロウィルス発生ピークとなります。帰宅時や食事前、トイレに行った後の手洗いは、流水で十分に行い、清潔なタオルで拭くこと。食品は十分に加熱しましょう。以前、生牡蠣を食べた知人は、ノロウィルスになって二度と牡蠣を食べられなくなりました。くれぐれもお気をつけ下さい。



小島店管理部門
但子

■ 当社のTVCM、好評放送中です。

いわき土地建物では2007年から、当社オリジナルのTVCMを放送中。現在はFTV(福島テレビ)とFCT(福島中央テレビ)にて好評放送中です。ホームページ(<http://www.iwakiki-td.co.jp>)でもご覧いただけますので、是非ご確認ください。



不動産投資だより

第07回 テーマ「不動産投資の手順」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



明けましておめでとうございます。年始め、不動産投資の第一歩として、先ずはここから…。

1. 目的を決めましょう!

例えば『老後の年金として』…『税金対策として』…『資産形成』 etc…

2. 投資資金の予算を決めましょう。

目的が決まったら、どれくらいの収入を得たいかを考え、そこから手持ち資金とローンを組み合わせて投資金額を検討します。①は当社の商品、ハッピーマンションの実例を加えてご説明します。

投資物件	元金	返済元金	ローン	投資利回り	総収入	ローン返済額	手取り収入
1,000万円の投資物件(全額借入)	0円	1,000万円 (20年)	1,000万円	13.85%	138.5万円	60.5万円	104.9万円
1,000万円分投資物件(半借半入)	500万円	500万円	0円	13.85%	138.5万円	0円	138.5万円
ハッピーマンション(8世帯)の場合	1,000万円	2,850万円 (20年)	1,850万円	16.85%	470.2万円	117.6万円	352.6万円

※上記表に関して、投資額は物件の本体価格(税込)です。

投資に最適! 高品質低価格のハッピーマンション

単純計算ですが、以上のように同じ手持ち資金でも、ローンを組むことにより、リターン(手取り収入)が増えます。投資の際は、ローン返済額と総収入のバランスを視野に入ればなりません。



表の通り、収益性を追求したハッピーマンションでは、低価格で高仕様、低リスクで安定した経営が可能です。詳細は電話27-0331 担当:日下まで

3. 予算が決まりましたら、物件を探しましょう!!

投資物件と言っても、場所一つとっても全国各地にありますし、種類もアパート、マンション、戸建、テナントと色々あります。それぞれ、エリアによって利回りが違ってきますので、初めて投資をする場合には、ある程度知っている地域(地元など)から始めるのが良いかと思います。また、物件の場合は、築年数等のリスクにありまますので、そこは不動産のプロにご相談することをお勧めします。

4. 購入後の管理について

購入後の管理運営に関しては、入居者幹事はもちろんのこと、行き届いた管理が出来ることが望ましいので、信頼できる管理会社を見つけておくことが、下準備の一つといえるでしょう。

どういう投資方法を選ぶかは、自分にあった投資方法を選ぶことが一番です。投資物件の選択・ローン相談・管理等、当社で相談に応じておりますので、是非一度お気軽にご相談下さい。

次回から、今回説明した全体の手順一つ一つに関して詳しく説明していきます。



ニュージーランド・トレッキング ミルフォード・トラック54km走破!!

繁忙期を前に、去る12月10日より11日間、頭者の54kmのトレッキングへ行ってきました。「世界で一番美しいトレッキングコース」と言われるだけあって、氷河を頂く流々しい山々ほど、太古の姿そのままの大自然の眺めには感動しました。又、真夏だというのに峠では冷たい雨(前日は雪だったとの事)の中を川になった登山道の山行には震え上がりました。しかしながら、日本とは比べ物にならない設備の整った山小屋で暖かいシャワーを浴び、冷たいビールを目の前にしたら、すっかり疲れも吹っ飛んでしまいました。



代表取締役 吉田 弘志

平成19年度のゴミカレンダーは平成18年12月中旬に 管理物件の全世帯に配布を完了しました。



株式会社 いわき土地建物

