



祝 創刊10周年!!
しあわせだより

H19.3月号 No.127

幸せの青い鳥

| 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の、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ため人のために誠実に行動する |

吠える犬

オーナーの皆様、お世話になっております。管理部、経理担当の石山です。
我が家は隣地の一番奥にあり、ほとんど駐車場がその一番奥とじているので、毎日大変です。約100mくらいバックで車庫入れ…もう一歩はことほどうでもいいたいです。我が家の隣のワンちゃんの話は少し、彼が隣に来てからもう7年が経ちますが、これがまたよく吠える犬なのです。だれかかれが来ると吠えまくり、毎日のように来る郵便配達人も、ご近所の人に対して、隣地を曲がって入って来ようとするなら、途端に吠え続けます。塀で隠れて姿が見えないのに、とにかく吠えます。でも、吠えられない人もいます。飼主一家はもちろんですが、我が家の住人+たまにしか来ない我が姉妹一家は不思議と吠えられませんが、時々間違えて吠える時があるのですが、彼の名前を呼ばず「あ、間違えた…」と罰の思わぬ顔をして、何事もなかったかのように寝込んでしまいます。近所の人達は不思議に思っているようです。ほら、今日もまた吠えています。うるさいとは思いますが、可愛い彼です。



管理部
石山 博子

新聞はあまり読みませんが…



お世話になっております。管理部の渡辺 美津江です。私は、新聞をあまり読みませんが、テレビを見ない日はありません。ニュースはテレビから聞き、その状況を目にします。現在は、インターネットで新聞を読み、コンピュータで大体の情報が取れるようですが、私は良くラジオを聴きます。

朝、お馴染みの曲が流れてくると時刻がわかります。そろそろ魚が釣れればと思いついたら、変換に合った音楽が流れると、懐かしさで思わず涙も出て、新しい曲の旋律に戸惑い、若者の詩に首を傾げ、毎日違った感覚に刺激を受ける為に、フイフイラジオのスイッチをいれます。アナウンサーも、週毎に変わったり、月毎に変わったり。思春期を引いている時の声に、今日は調子が来っていないよとか、トナリが多いよとか、色々なことを考えながら聴いています。関東と関西の2元中継などで、アナウンサー同士のかげあいなどを聴いていると、アナウンサーの心音まで聞こえてきます。お説、ドラマ、民話、その他興味深々様々想像を掻きながら、今日もラジオを聴いています。

「金持ち大家さん」の日めくり金言集!(スーパーアバマン経営コンサルタント 浦田 健)

- 07.「敷金内のリフォームは考えるな」
例えば家賃が3万円×敷金2ヶ月=6万円を預かっているとしよう。仮に敷金の返却が必要だとすると、たった6万円でもんぱリフォームが可能なのだろうか。そもそも、リフォームを敷金の予算内で済ませようと思うことが「金持ち大家さん」の発想と異なる。最低限かけるところにはお金をかける。まあなくば空室、家賃下落は拡大していくばかりになる。
- 08.「コンセプトを与えよ」
「女子専用」「単身赴任者専用」「学生専用」
あなたのアパートにコンセプトを与えたとたん、地域のダントツになるとしたら…。さて、あなたにはどんなコンセプトを与えますか?



不動産投資だより

第9回 テーマ「投資資金」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



◎投資資金の種類

投資資金に関しては、3タイプあります。一つ目は自己資金、二つ目は自己資金+ローン、三つ目は全額ローンです。これらには、それぞれメリットとデメリットが存在します。状況にあった資金計画を立てることが非常に大切です。

◎全額自己資金の場合

リスクを低く抑える事が出来ますが、自己資金以上の投資が出来ない為、結果、利回りが低く落ちてしまうというデメリットが発生します。

◎自己資金+ローンの場合

全額自己資金よりリスクが高く、全額ローンより利回りは低いですが、3つの中では最もバランス的に優れています。リスクを抑え、ある程度良い利回りを確保する為、自己資金を3分の1、ローンを3分の2の資金計画が良いと思います。

◎全額ローンの場合

リスクは高くなりますが、利回りも高くなります。ハイリスクハイリターンですが、株式等と不動産とは違うので、事前計画をしっかりすれば、利回りをそのままにリスクを抑える事が可能です。その場合、返済が終わった後に変化が現れます。全額自己資金の場合の利回りは変わりませんが、ローンを利用していた場合の自己資金に対する利回りは、一気に跳ね上がります。

それぞれに良い所も悪いところもあります。自分の思い描く将来的なビジョンとをふまえ、入念な資金計画を立てるのが投資家への第一歩です!



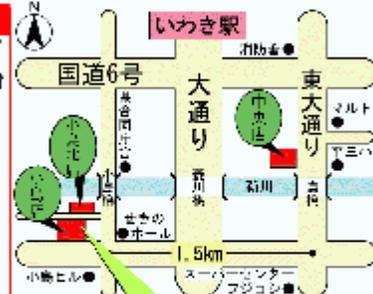
Dolt! いわき市小島町2丁目ステーション

2007年4月1日OPEN!



インターネットも当社におまかせ!

株式会社いわき土地建物では、ブロードバンドサービスYahoo! BB取扱店としての業務を開始致しました。4月1日から小島店内にて、Dolt!ステーションとして正式にOPEN致します。不動産+PC+インターネットの事なら、株式会社いわき土地建物にお任せ下さい! お問合せは、当社小島店、または中央店、植田店等、各支店にてお気軽にどうぞ。



| Yahoo! BB 50M 通常タイプ | |
|---------------------|---------------------|
| 月額利用料金 | 4,015円 (税込4,214円) |
| 月額利用料金 | 4,008円 (税込4,206円) |
| 速度 (下り最大) | 50Mbps (上り最大) 3Mbps |

| Yahoo! BB 50M Revo 通常タイプ | |
|--------------------------|--------------------------|
| 月額利用料金 | 4,315円 (税込4,529円) |
| 月額利用料金 | 4,308円 (税込4,521円) |
| 速度 (下り最大) | 50.5Mbps (上り最大) 12.5Mbps |

さらにYahoo! BBだとメリットやオプションも満載!

- Yahoo!メールの大容量メールボックス最大10GB
- 24時間受付の23Bサービス
- Yahoo!ショッピングサービスでインターネットのショッピングが簡単!
- Yahoo!フリーアクセスでネット上でのデータが簡単!
- オプションA 無線LANパック (無線LAN機能付)
- オプションB BBセキュリティ (ウイルス対策ソフト)

Dolt!ステーション あなたの最近のブロードバンド

Yahoo! BB 取扱店
株式会社 いわき土地建物
〒973-8411 いわき市小島町2-9-12
TEL0246-26-0303 FAX0246-26-0300



株式会社 いわき土地建物

