



しあわせだより

H22.2月号 No.162

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提供のために、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

癒しのティータイム



システム部
阿部 絵季 主任

こんにちは!! システム部門主任の阿部です!
とある日曜日に、買い物ついでに友達とお茶をしてみました。
今日のアフタヌーンを楽しむべく訪れた場所は「フォレストカフェ」。
いいき市平の南町にあるお洒落なカフェです。「ドルチェ10点盛り&ドリンク飲み放題」は、なんと1500円! 心は行くしかない! ということで、堪能してきました♪
店内は落ち着いた雰囲気。そして何度も来たい! という理由は、ソファがある事。
かなり自分のお部屋みたいに寛げます。そしてリリッパと聞こえるラジョンズの音楽。癒しを求める女子にはぴったりのお店ではないでしょうか。10点盛りは私だけが注文し、友達は「アチバフェ3点盛り」を注文。アチとは名ばかりで、ほぼ普通サイズのパフェ3点盛りでした(汗)
カロリーを気にしながらも、なんとか完食!
徐々に会った友達だったので、ケーキを食べながら恋の話やら仕事の話やらで盛り上がり、気がついたら2時間ぐらい経過していました。
やっぱり女友達とお茶しながらお話しするのは楽しいです♪
悩みも親身になって聞いてくれるし、バカな話もできるし、癒された時間でした☆



季節のドライ盛花



貸貸管理
笠原 千鶴 子 部

お世話になっております。
貸貸管理部退去受付を担当しております笠原です。
入居者様から解約届を預かり、家主様へ報告し退去を円滑に進める手続きをしております。繁忙期を迎え、入・退室の方が多くなり、何かと気忙しい時期となります。円滑に新しい入居者様の募集を開始できる様、業務に精進してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。

話は変わりますが、私の趣味は、野の花やドライに出来る花を保存しリースや籠に盛花を作る事です。たとえば、定番の
●ドングリの栗(ドングリは2種類あります) ●松ぼっくり ●ほうおき
●稲付米 ●むぎの穂(在庫が少量の為、どなたか保存してある方お願い下さい!)

また、我が家の庭にある時節のもの ●蔓うめもどき ●むらさき武部 ●もみじ ●ハーブ ●うの花 ●山椒など 花は、花屋さんでドライに出来るものを探し、地味な彩りに合う花の色を選びます。気の向いた時に作成し、置いて下さる方に差し上げています。



「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)

「レバレッジ効果」…紙に書いて比較してみましょう!
例えば、1億円の投資に対する年間キャッシュフローが300万円となる投資物件があったとする。
これを現金で購入すると、自己資金の投資に対する実質利回りは、300万円÷1億円=3%
一方、同じ物件を1千万円の自己資金と9000万円のローンで購入したとすると仮定する。
ローンの金利を2%とした場合、年の金利負担が180万円となり、これを300万円から引くと、正味のキャッシュフローは…300万円-180万円=120万円となる。これを、自己資金の1000万円で割ると、120万円÷1千万円=12%となり利回りは4倍になる。これがレバレッジ効果の威力である。



不動産投資だより

第40回「住宅エコポイント」

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



平成21年12月の閣議決定で住宅版エコポイント制度の創設が盛り込まれたのは、ご存知でしょうか。エコ家電製品にエコポイントが付いて話題になりましたが、今年は住宅にもエコポイントが付くことになりました。まず、住宅版エコポイントの対象は、エコ住宅の新築とエコリフォームで、持家・借家・戸建住宅・共同住宅等の別にかかわらず、対象となります。新築住宅では、エコポイント発行の対象(省エネ基準を満たしていること)であることを証明する書類(登録住宅性能評価機関発行)が必要になります。エコリフォームでは、窓の断熱改修、外壁・屋根・天井又は床の断熱改修及びその改修工事と併せて行うバリアフリー改修工事(手摺り・段差解消・廊下等の拡張)が対象となっております。住宅版エコポイントは居住用の住宅だけでなく、貸家や共同住宅も対象になりますので、家主様にとっては、嬉しい話題ではないかと思えます。但し、住宅版エコポイントは対象になる部材を使用することや証明書(別途費用がかかります)が必要になるといった基準がありますが、もしも、今年、新築やエコリフォームを考えると、住宅版エコポイントの利用を検討してみるのもよいのではないかと思います。

インターネット活用のススメ



貸貸管理
鈴木 健 部 課長

平素より、弊社をご愛顧いただき、誠にありがとうございます。貸貸管理部課長の鈴木健一です。この度、弊社の加盟するアバマンショップで、光インターネットを新規にご利用される方に対して、新品のノートパソコンを500円で販売するという、大変お得なキャンペーンが、2010年3月31日までの期間限定でスタートしました。これからの時代、情報を収集するのにインターネットとパソコンは必須なインフラです。お仕事だけでなく、プライベートでも大活躍しますので、一気に視野、見識が広がります。何よりも便利です。

弊社でも、家主様へのご連絡、主にご相談や、ご報告などにドンドン活用していきたいと考えており、ご利用をオススメしています。今までパソコンに触れた事のない方もご安心下さい。弊社システム部門が、懇切丁寧に持続設定から公認に於いて有効的なパソコンの活用方法などをサポート致します。キャンペーンについて詳しくは、0246-26-0303弊社システム部門の辻井までご連絡下さい。

パソコン500円キャンペーン
新入学・新社会人にピッタリ!新生活を応援します!!!
500円 送料、税別! (税込595円)
アバマンショップでパソコンを手に入れる!!
Windows 7 搭載
15.5インチ
2GBメモリ
500GB HDD

2010年1月30日(土) 第40回貸貸住宅セミナー開催

平素よりお世話になっております。
(株)いいき土地建物 PM事業部部長の関場です。
2010年1月30日(土)、LATO6階で貸貸住宅セミナーを開催しました。毎年人気の高い、山平先生のお話ということで、本当に沢山のオーナー様にご来場いただきました。ご来場いただいた皆様、この場をお借りいたしました、心よりお礼申し上げます。



「確定申告のポイント」というテーマで、所得税、消費税、贈与税、法人税の4つのテーマにつき、改正されたポイント等の説明も交えつつご講演いただきました。ご参加いただいた皆様からのご質問も時間一杯まで途切れることなく、とても熱の入った内容となりました。2000年の第1回開催から10年の長主を経て、今回で貸貸住宅セミナーは第40回目を迎えるに至りました。これも、皆様のご愛顧と、探究心の賜物であります。これからも、オーナー様の為になる内容をご用意できますよう努めてまいりますので、弊社ならびに貸貸住宅セミナーを宜しくお願い申し上げます。

次回、第41回の貸貸住宅セミナーは、4月24日(土)午後1時30分から、LATO6階の会議室で開催いたします。
◆第1部/2010年繁忙期の総括 講演/(株)いいき土地建物 中央店リーディングマネージャー 泉田 一 枝
◆第2部/今が底値! 投資物件のすすめ 講演/(株)いいき土地建物 売買部門・PM事業部...他
繁忙期終了後の情報をもとに、今後のいいき市における貸貸市場の傾向や対策をご報告申し上げます。