



A H N

アサヒ ヒーロー ニュース

AE²工法で驚異の長期安定経営

アサヒ ヒーローマンション

鉄筋コンクリート造 高性能・省エネ賃貸マンション



ヒーローマンションの朝日建設

検索

<http://www.asahi21.co.jp/>

表紙にお子様・お孫様、あるいはお気に入りのペットなどの写真を載せませんか？ 皆様ご自慢のお子様・お孫さんを撮った写真などをお寄せください。ペットも可。表紙に掲載いたします。名作？ 普通作？ どしどし応募ください。応募された方にはヒーローニュース特製の記念品をお贈りいたします。ご応募は右記へ。 —読者写真募集係 E-mail : info@asahi21.co.jp 担当は大空まで—

よりハイグレードな快適生活へ

11月17日の神奈川新聞に当社の記事が掲載されました。

これは、東京電力のオール電化の新聞広告に、オーナーと建設会社、入居者の実績特集として当社が東京電力の取材を受けたものです。ここ数年、オール電化の普及にともない、アサヒヒーローマンションでもオール電化を採用する物件が増えてきました。省エネ賃貸マンションにオール電化のコンビは、採用されたオーナー様、入居者様に大変喜んでいただいています。



神奈川新聞に掲載！
 オール電化賃貸マンションへ

～ミニ情報～

- 11月17日の神奈川新聞に当社が掲載されました
- ショールームでイルミネーションが点灯
- 神奈川テレビでCM放映中

社員紹介

第5回

アサヒヒーローマンションを陰から支えるメンバー登場。それぞれの夢の実現に向け、今日もまた頑張っています。



アフターサービス課
 久保山 達弘
 くぼやま たつひろ
 出身：神奈川県 相模原市
 平成7年入社
 家族構成：父、第2人、犬(しば)

- Q.入社のご動機は？
 地元の会社で社会貢献したいと思った為
- Q.自分の性格をどう思います？
 温厚、平和主義
- Q.趣味は何ですか？
 自動車、ドライブ
 ウィンタースポーツ(スキーなど)
- Q.モットーは？
 隔たりなく仕事をする
- Q.好きな言葉
 今を生きる 圧勝(ひびきがいい)
- Q.仕事で心がけていることは？
 前向きに物事を考えるようにしている
- Q.今後の目標を聞かせてください
 いろいろな意味で人に認めて頂けるように努力していきたい



アフターサービス課
 保田 裕行
 やすだ ひろゆき
 出身：神奈川県 藤沢市
 平成3年入社
 家族構成：独身

- Q.入社のご動機は？
 ズウさんの看板をみて
- Q.自分の性格をどう思います？
 明るく前向き
- Q.趣味は何ですか？
 サッカー、読書
- Q.モットーは？
 いつでも楽しく
- Q.好きな言葉
 和
- Q.仕事で心がけていることは？
 常に平常心で
- Q.今後の目標を聞かせてください
 朝日建設はアフターサービスが素晴らしいと常にいわれる様にしたい



HERO MANSION
 HONESTY ALWAYS COMES FIRST.

《鉄筋コンクリート造省エネ賃貸マンション》

133棟 2,598世帯の実績 2006年11月末現在

ショールームへ行こう! 第5回 ショールーム探検③



モデルルーム

実際の間取りが見られるモデルルーム。完成形が確認でき、まさに一目瞭然。

イメージもわき、アサヒヒーローマンションの仕様が見て確認できます。「これと同じ仕様で」、というお客様もいるほど、見て納得のモデルルームです。賃貸マンションのショールームの一番の見せ場といっても過言ではありません。細かい配慮も感じていただけるはずです。



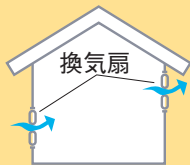
■相模原ショールーム/神奈川県相模原市共和4丁目1-3 Tel. 042-730-1377
■横浜ショールーム/神奈川県横浜市西区北幸2丁目8-4横浜西口 KNビル1階 Tel. 045-290-8411

建築学 換気方法

換気の方法には大きく3種類あります

【第1種換気】

給気・排気とも機械換気で強制的に行う換気方式(給排気型)。機械換気の中で最も確実な給気・排気が可能で、空気の流れを制御しやすく戸建・集合住宅ともに適している。熱交換方式も可能。



【第2種換気】

給気は機械換気で行い、排気は排気口から自然に行う換気方式(給気型)。室内が正圧になるため、他の部屋や天井裏などの空気が侵入せず、室内を正常に保ちたい場合などに有効。住宅に採用される例は少なく、クリーンルームなど業務用での採用が多い。



【第3種換気】

排気は機械換気で強制的に行い、給気は給気口から自然に行う換気方式(排気型)。一番多く使われている換気方式で、排気が機械換気のため、湿気が壁内に侵入しにくい。高気密住宅では、低コストで計画換気が可能。



脳を鍛える 頭の体操

上司の山田課長あてに、B社の部長から電話が入りました。課長はお客様と商談中で席を外しています。さてどの応対が良いのでしょうか?



- A 「ただいま山田さんは、来客中で席を外しております。」
- B 「ただいま山田課長は、席を外しております。いかがいたしましょうか?」
- C 「ただいま課長の山田は、席を外しておりますが、戻り次第ご連絡させていただきますでしょうか?」
- D 「ただいま山田は、会議中ですので、折り返しご連絡させていただきますでしょうか?」

シーズン・ダイアリー 12月の記念日 ~こんな記念日があったの?~

- 12/1 映画の日
- 12/2 原子炉の日
- 12/3 奇術の日
- 12/4 破傷風血清療法の日
- 12/5 パミューダ・トライアングルの日
- 12/6 音の日
- 12/7 クリスマスツリーの日
- 12/8 歯ブラシの交換日
- 12/9 漱石忌
- 12/10 世界人権デー



- 12/11 百円玉の日
- 12/12 漢字の日
- 12/13 双子の日
- 12/14 赤穂浪士討ち入りの日
- 12/15 観光バス記念日
- 12/16 電話創業の日
- 12/17 ライト兄弟の日
- 12/18 国連加盟記念日
- 12/19 日本初飛行の日
- 12/20 霧笛記念日



- 12/21 冬至
- 12/22 シーラカンスの日
- 12/23 テレホンカードの日
- 12/24 クリスマスイブ
- 12/25 スケートの日
- 12/26 プロ野球誕生の日
- 12/27 ピーターパンの日
- 12/28 シネマトグラフの日
- 12/29 シャンソンの日
- 12/30 正月飾りの日
- 12/31 大晦日



今年も残り...という時期になりました。北国からは雪の便りも届き、本格的な冬へ突入です。忘年会クリスマス、大掃除、里帰り、年越し、お年玉といったキーワードも出始める頃です。

12月は師走といひ、「師も走るほど忙しい」という言い伝えがあります。1年の節目を迎える月だけあってやるべきことがたくさんあります。「急がば回れ」という言葉にあるように、「急ぐことほど、しつかり手順をふみ、目的に到達することが早道である」というのは、経験を通してもうなずける話です。

今年1年をどう締めくくり、来年をどう迎えるか。思考の時間をもちながらしつかりとしたスタンスをもちたいものです。

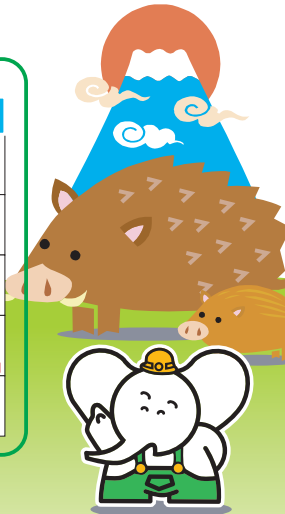
これから、お酒を飲む機会も多いと思いますが、健康管理には十分に気を付け、笑顔で年末、年始を迎えて行きましょう。

編集後記

(空)

2006年12月

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23 天皇誕生日
24 31	25	26	27	28	29	30



2007年2月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11 建国記念の日	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28			

2007年1月

日	月	火	水	木	金	土
	1 元旦 大安	2 赤口	3 先勝	4 友引	5 先負	6 仏滅・小寒
7 大安・七草	8 成人の日 赤口	9 先勝	10 友引	11 先負・鏡開き	12 仏滅	13 大安
14 赤口	15 先勝	16 友引	17 先負	18 仏滅	19 赤口	20 先勝・大寒
21 友引	22 先負	23 仏滅	24 大安	25 赤口	26 先勝	27 友引
28 先負	29 仏滅	30 大安	31 赤口			

脳を鍛える 頭の体操の答え 解答 C ついついおざなりにになりがちなマナーもこれでリフレッシュ。注意しなければならないことは2つ。

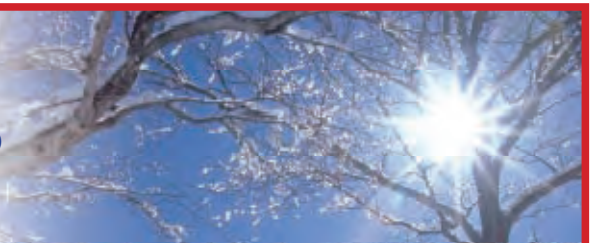
①社内の人間のことを外部の人に言う時には敬称はつけません。たとえ上司であっても呼び捨てにします。「さん」はもちろんの事、課長、部長などの役職も名前の後に付けると敬称と同じです。もし確認する上で役職を付ける場合には、名前の前に付けます。

②名指し人の上司が出られない時、何をしているかまでを伝える必要はありません。会議中、来客中などの場合には、相手によっては取り次いでもらいたいと考えることもありますので、こういった場合には常に「席をはずしている」という言い方が良いでしょう。そして必ずこちらから何らかのアクションを起こす提案をすることが望まれます。

私がアサヒ ヒーローマンションを建てた理由

答えは URL <http://www.asahi21.co.jp>

ヒーローマンションの朝日建設で



特集

『成功大家』になる為の8つのメソッド
《その5》利回りを計算して投資の効果を測定する

利回りには「単純利回り」と「実質利回り」があって、初期投資・税金・管理費・銀行の返済金・年間家賃などが関係してくるんだよ

単純利回りは8%以上なら優秀

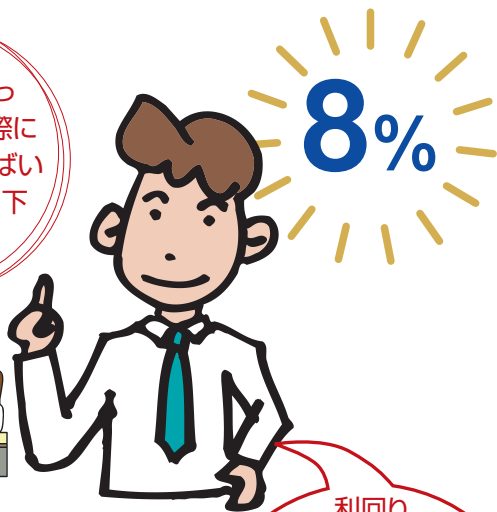
まずは簡単な「単純利回り」の算出方法を説明しましょう。

RC構造のファミリータイプ、6世帯入居可能なマンションで、本体価格が4,500万円程度の物件を例にとると、屋外給排水工事などの各種工事と消費税を加えて、初期投資は大体5,670万円程度と想定します。

この5,670万円を、3%の金利で30年間の返済期間として借りると、返済額は月々24万円になります。つまり年額は288万円になりますが、固定資産税などと管理費も掛かるので、年間の支払額は約395万円になります。これに対して収入は、家賃が75,000円ならば、6世帯分で年間540万円となります。

単純利回りは、年間収入を初期投資で割って算出しますので、 $540 \div 5,670 = \text{約}0.095$ 、つまり9.5%になります。通常この数値は7%以上で及第点で、8%以上ならば優秀な数値と言われています。したがって、このケースは非常に良い利回りといえます。

よく
利回り利回りって聞けど、実際にはどう計算すればいいのか、教えて下さい



利回りには「単純利回り」と「実質利回り」があって、初期投資・税金・管理費・銀行の返済金・年間家賃などが関係してくるんだよ

「単純利回り」の算出方法

●年間の支払額を計算

- ① RC構造ファミリータイプ
6世帯入居可能



本体価格 4,500万円 + 各種工事 消費税 = 5,670万円

- ② 5,670万円を3%の金利で30年間ローン



月々の返済額は24万円×12ヶ月＝
年間288万円＋税金や管理費⇒約395万円

●年間の収入額を計算

家賃75,000円(月額)×6世帯×12ヶ月＝540万円

●単純利回りは?

540万円÷5,670万円＝0.095⇒9.5%

実質利回りを算出して、ほかの投資方法と比較

もう少し複雑な「実質利回り」は、年間手残り収入を初期投資で割ると算出できます。前途の例のケースだと、年間収入から銀行返済金+固定資産税など+管理費を引いたものが、手残り収入となります。つまり、年間収入540万円-年間支出395万円=年間手残り(収支)145万円となります。よって $145 \div 5,670 = \text{約}0.026$ で2.6%になりますよね。この数値は、不動産投資以外の投資方法(銀行金利・国債など)との比較検討材料数値となります。

本文は下記の著作よりの引用です



成功大家になるための8つのメソッドと8つの条件

著者 石川達明

ダイヤモンド社
税込 1,429円