

第15期 事業計画発表会

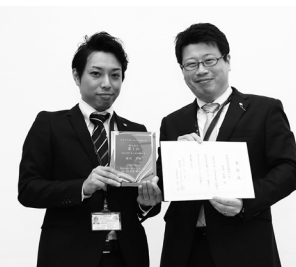
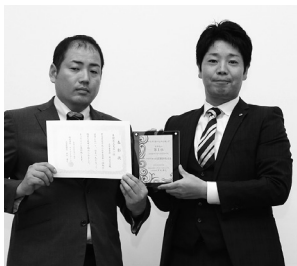
開催日:平成27年7月15日(水) 会場:福山ニューキャッスルホテル



挨拶をする黒木代表

7月15日(水)福山ニューキャッスルホテルにて、今期(第15期)の事業計画発表会が行われました。今期の事業計画発表に先立ち、グループ各社、各部署毎の前期統括、続いて各部門の優秀者表彰と辞令、ジョブローテーション報告そして黒木代表によるグループ総括と第15期を迎えるにあたっての挨拶がありました。

各社の事業計画が次々と発表され、各社各部署の意気込みが感じられる発表会となりました。



第14期 年間優秀者・優秀店舗の表彰風景



ケイアイホールディングス アジア開発室 事業計画発表風景



ケイアイホーム テナント営業開発課・法人営業課 事業計画発表風景

新しくケイアイコミュニティの岡山支店長になった堀江支店長より閉会の挨拶があり、最後は参加者全員で記念写真を撮って閉会となりました。



閉会挨拶をするケイアイコミュニティ岡山支店 堀江支店長



ケイアイ通信

2015年 8月号

今、住宅仲介会社によるワンストップサービスが注目されている。住宅の売却や購入の契約を仲介するだけにとどまらず、様々なサービスの窓口を一本化しようとする取り組みだ。

中古住宅の購入には様々な手続きが必要

中古住宅を買うとき、物件を選んで契約を済ませ、売買代金を支払えば、それですべてが完結する

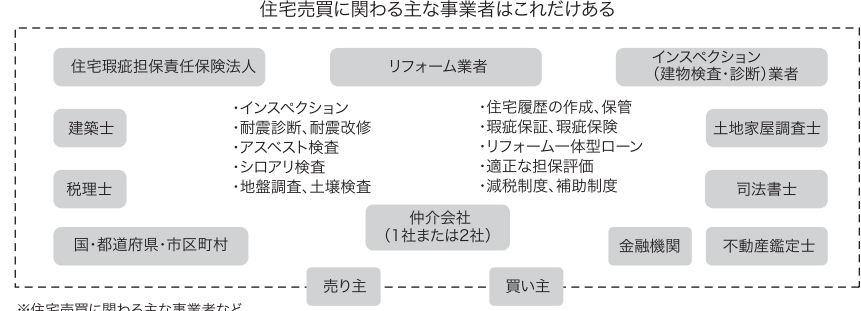
というわけではない。住宅ローンの申し込みや融資手続きはもちろんのこと、リフォームをするのであればリフォーム会社の選定から打ち合わせ、契約などの段階取りも必要だ。大掛かりなリフォーム(リノベーション)なら、建築士やインテリ

アコーディネーターなどが関わることも多い。

さらに購入前の物件検査、瑕疵(かし)保険への加入、一戸建て住宅であれば耐震診断や耐震補強工事、土地であれば地盤調査などを伴う場合もある。購入後の不動産取得税や住宅ローン減税に関わる申告なども含め、買い主がやらなければならぬことは多岐にわたる。

従来もたいていの仲介会社は、住宅ローンの手続きに関するサポートや、決済時における司法書士の手配などはやってきたはずだが、そこから一歩踏み出して、住宅の売買にまつわる様々なサービスに提供することが求められている。

不動産流通市場活性化事業者間連携協議会の取り組みとは



ため、国土交通省の支援事業により「不動産流通市場活性化事業者間連携協議会」が設けられ、平成24年度から25年度にかけて全国で14の協議会が様々な活動を行い、26年3月に2年間の総括をした。これは宅地建物取引業者、リフォーム業者、インスペクショ

簡所に集約し、顧客の様々なニーズに対して総合的なサポートをするワンストップサービスも生まれてきている。

大手の仲介会社は、グループ内に新築分譲、注文住宅、リフォーム、賃貸など、住宅に関連するいくつかの会社を有していることが多い。これらの相談窓口を1

黒木代表のひとことコラム

日本生活協同組合連合会が今年の5月に、20代から40代の男女を対象に「料理とお弁当に関する調査」のアンケートを実施したところ、全体の6割半、20代と30代の男性では、7割を越える人が「料理をするのは楽しい」と回答している。また20代と30代の男性では、3人に1人が「週1回以上、自分用の弁当を作る」と答えている。そして、全体の63.2%が「料理をする最大の理由は、食費の節約」だそうです。私自身はほとんど家で料理をしますが、TVでも多くの男性タレントが料理をする番組が視聴率を稼いでいます。女性にばかり気を使ってきたキッチンまわりですが、これからは男性に対してもキッチンまわりを考慮すべき時代がきたのでしょうか。

役員室だより

株式会社ケイアイコミュニティ
代表取締役社長 野村 泰之

社長就任を機に心に誓う、オーナー様へのご恩返し。



(株)ケイアイコミュニティ
代表取締役社長 野村 泰之

この度、7月1日付けで(株)ケイアイコミュニティの代表取締役社長に就任いたしました。ケイアイホームの売買事業部から一転し管理部門の責任者となったことで、これからより一層オーナー様との関わりが深くなると思っております。

また、社長就任に際してオーナー様からたくさんのお花束やお手紙を頂いたことは望外の喜びでした。私のことを気に留めてくださっているのだなあと思うと、心の底から嬉しさが込み上げてきました。今後は、これまで以上にオーナー様に対して出来る事を模索し、精一杯のご恩返しをさせていただきます。

人ひとりに声を掛け、事ある毎に意見を聴くようにしています。が、今こそ私と一体になって働いてくれる、優秀な社員の養成が急務だと思っています。みんなが一丸となって目標へと取り組む、明るくて活気ある職場づくりこそ私の理想です。

これまで私を支えてくださったオーナー様には感謝の念が絶えません。これからも末永くご指導、ご鞭撻の程よろしくお願い申し上げます。

野村 泰之プロフィール

- ・生年月日／1973年7月18日
- ・出身地／岡山県
- ・好きな食べ物／焼き魚
- ・趣味／仕事
- ・座右の銘／輝く人間性の創造(社是より)
- ・あだ名／ノムさん

ケイアイグループ店舗・事業部スタッフ紹介

ケイアイホーム(アパマンショップ)各店と
ケイアイグループのスタッフをご紹介します。

今回は、(株)ケイアイホーム売買事業部広島支店・望月日向編です。



(株)ケイアイホーム 売買事業部広島支店
望月 日向

オーナー様とのご縁を大切に、新天地の広島で飛躍したい。

私は、この7月1日に広島県の売買事業部へと異動になりました。実は異動になる前、会社が海外(東南アジア)で新しく事業展開をするという話を聞き、私も海外で働いてみたいと思いましたが、その要員としての異動を自ら上司に願い出たのですが、上司に「先ずは人員の不足している広島県の売買事業部で体制を整えて欲しい」と言われ、広島で頑張ろうと決意し、今回の異動となりました。一人の一生は、重荷を負うて遠き道をゆくがごとし。

急ぐべからず。私の大好きな徳川家康の言葉です。時々気分がムラがあるのが私の欠点ですが、辛抱人の家康にあずかり、これから一歩ずつ広島で頑張っていきたいと思っています。

では、私の「想い」は伝わらないです。私もお客様の気持ちを汲み取ることが出来ずとも心もとないです。やはり顔を見ながらお話しするのが一番だと思います。最近のことになります。何年前か前にマンションを買ってくださったお客様から名指しで電話を頂きました。「息子のために、あなたからもう一つ部屋を買いたい」というお話でした。人生は、一期一会。この広い世の中で、一度でもお会いする事が出来たなら、それはきっと深いご縁があるという事だと信じています。ですから、私は普段から人との出会いをすごく大切にしたいと考えています。休みの日はよくバイクで郊外まで足を延ばしています。1450cc



(株)ケイアイホーム 売買事業部広島支店
〒732-0044 広島県広島市東区矢賀新町1-1-31 センチュリー世良1F

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 14

岡山さくら税理士法人
代表税理士 吉田洋介



平成27年税制改正④「ふるさと納税」

つい最近まで冷夏と言われていたのに、ここ数日は全国で35℃を超える猛暑となっております。熱中症も増えているようなので、みなさま体調管理にくれぐれもご留意下さい。さてシリーズでお伝えしている平成27年税制改正ですが最終回は「ふるさと納税」についてです。

この「ふるさと納税」みなさまの中にも既に利用された方がいらっしゃるかと思います。市町村等に寄附すると御礼として特産品が送られてきます。年明けに確定申告すると寄付額に応じて所得税や住民税の控除があるの、いわば高価な特産品を買った後にキャッシュバックされるような「お得感」のある制度です。今や利用者が100万人を超える大ブームとなっております。市町村の御礼合戦

も過熱し、特産品は年々高価になっていきます。お近くでは浜田市、米子市、境港市が全国上位にランクされています。この「ふるさと納税」今回の改正で「お得感」が倍増しました。

【改正①】住民税の控除額が約2倍になります。その人の所得税率や寄付額によっても違ってきますが、例えば所得税率10%の人が10万円の寄付をした場合、控除額が約2万9千円増えます。【改正②】今年4月1日以降の寄附について、サラリーマンなどは確定申告不要となります(ただし年間5市町村以内)。この場合、所得税の控除もまとめて住民税から控除されるので、税金が口座に返ってくるのと違い「得した感」は弱いかもしれません。なお不動産所得のオーナー様は従来通り確定申告で控除されることになります。

オーナー様の「空室の悩み」を解消！ Vol.2

このコーナーでは「空室の悩み」を解消するための方法を解説いたします。

今回はそのプロセスを逆順に追ってご説明します。

【プロセス7(ご成約)】 ▶▶▶ お申込いただく審査基準などの確認が必要ですが、1件のご成約を頂くための重要なポイントは、審査可決率とキャンセル率です。お申し込みからご成約の確立は90～95%です。お申し込み頂いた物件は、ほぼご成約に繋がります。

※条件等でご成約いただけないお客様もいます。(※次回に続く)

【成約になるまでの流れ】

物件成約になるまでのプロセス7段階

- ⑦ご成約
- ⑥お申し込み
- ⑤ご案内
- ④物件紹介
- ③ご来店
- ②問い合わせ
- ①情報公開

この流れを無視した『空室対策』は無意味であり、無駄な投資

プロセスの認識が重要!!