

新聞販売店がパン屋に参入
 毎朝、焼きたてのパンで街を元気に

「キャッシュフローシミュレーションソフト」を開発
 あなたの資産全体のキャッシュフローを試算します

不動産経営セミナーのご案内 & 最近のご相談事例



Photo

～今月の写真～

6月21日にオープンした「くちどけの朝じやなきや!!」。オープンには用賀のキャラクター「よっきー」も応援に駆け付けました。朝、新聞を読みながらおいしいパンを味わって欲しいと、お店のマークはパンを頬張りながら新聞を読むイラストを採用。用賀の街の朝が変わります。
 撮影：2019年6月

**新聞販売店がパン屋に参入
 毎朝、焼きたてのパンで街を元気に**

朝、一番早い職業である新聞配達。その強みを活かし、用賀駅徒歩1分の地にパン屋「くちどけの朝じやなきや!!」をオープン。「朝」にこだわる新聞販売店の新たなチャレンジです。

「ネット社会になって、新聞は消えつつあります。売り上げも半減し、考えたのが街のパン屋でした」とフィールドエコ代表取締役の井口さん。いくつものパンを試食。一番美味しいと思ったパンを世に送り出した、ベーカリープロデューサーの岸本氏を迎え、岸本氏のコンセプトである「パン屋で街を元気にする」を目指しています。販売するのは食パンで

「おめぎの幸せ（プレイン）」と「完熟モーニング（レーズンパン）」の2種類。厳選された材料を使い、毎日食べても飽きが来ない味に仕上げられています。耳まで柔らかく、お年寄りや子どもでも残さず食べられます。1日200本。8月からは新聞販売店の配達能力を活かし、朝食に向けて焼きたてのパンの宅配も予定。まずはお年寄りなど買い物に不便を感じている方から、サービスを始めた考えです。

毎朝焼き立てのパンの香りが街に漂い、人が集まり、街が賑やかになる。街中に美味しい笑顔が溢れる予感です。

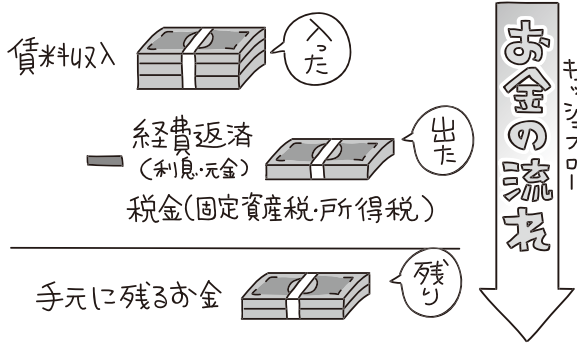
お話を伺った方 株式会社フィールドエコ 代表取締役 井口 忠寿さん

どけの朝じやなきや!!

MAP

■店舗情報
 世田谷区用賀 4-11-14 1F
 ☎03-3700-9575 10:00-20:00(不定休)

キャッシュフローとは

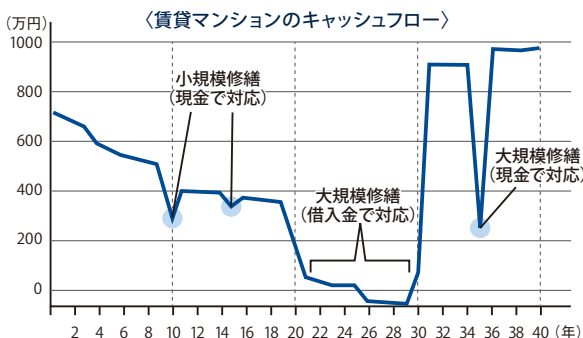


皆さんは1年間のキャッシュフロー（お金の流れと手元に残るお金）を把握していますか？それぞれの事業、例えば個別の賃貸物件ごとの事業収支やその他の事業の収支は把握されていますが、全体を通じて把握されている方は少ないのではないのでしょうか。それぞれのキャッシュフローには左図のように波があり、それをまとめなくては全体のキャッシュフローはわかりません。それは複雑な計算ですが、当社なら簡単に確認できます。

「キャッシュフローシミュレーションソフト」を開発
あなたの資産全体のキャッシュフローを試算します

あなたの手元に残るお金、1年間でいくら？

キャッシュフローには波がある



全体のキャッシュフローを把握して、効率的な運営を
全体のキャッシュフローを把握するため、当社では独自の「キャッシュフローシミュレーションソフト」を開発しました。このソフトを使えば、トータルで今後40年間のキャッシュフローが把握でき、「いつ」「何に」「いくら」必要なのが一目でわかります。全体のお金の出入りを把握することで修繕計画も立てやすく、支払いについても「現金か」「借入か」などの判断がしやすくなります。また、新規投資による効果を数字で確認して判断

キャッシュフローの把握は資産経営に必須です



株式会社市萬 中澤 一世
宅地建物取引士
公認 不動産コンサルティングマスター
2級ファイナンシャル・プランニング技能士
平成13年入社。不動産の査定や売買仲介業務、税務・法務面の担当などを経て、現在はお客様への土地有効活用や相続対策、キャッシュフロー改善アドバイスなどの業務に携わる。

こんなときに活用してください

- 新規投資（修繕工事・建築・購入）時
新規投資による賃料や入居率の変動、投資分のマイナスを考慮したうえでのキャッシュフローが確認できます。
- 賃貸経営継続または売却選択時
キャッシュフローを確認し、投資をして継続するのか、売却しないのか判断できます。
- 賃貸経営状況の確認時（今後の経営方針決定）
今後のキャッシュフローの動き（波）を確認し、資金計画の立案や、資金確保のために必要な入居率などが確認できます。

できるので、安心して大規模な改修工事や建築、新たな物件の購入などを検討できます。一度、ご自身全体のキャッシュフローの確認をしてみたいかがでしょうか。

不動産経営アカデミー 不動産経営セミナーのご案内

7/20(土) 10:00~17:00
第3回「不動産のお悩みまとめて解決セミナー」開催！
毎回、好評をいただいている「不動産のお悩みまとめて解決セミナー」。さまざまな不動産のお悩みに、当社スタッフがそれぞれの専門分野で解決策をお伝えします。具体的なノウハウや成功事例のご紹介など、役立つ情報をご紹介。ぜひ、ご参加ください。

講師	株式会社市萬 コンサルタント	プログラム	★お好きな講座をお選びください(複数講座のご参加可)
参加費	無料	10:00~	◆これからの時代の土地活用(須田大佑)
定員	各テーマ先着 60名様	11:00~	◆収益不動産の売買による節税対策(山村諭史)
場所	世田谷ビジネススクエアヒルズ 5階セミナールーム 世田谷区用賀四丁目10番2号 (東急田園都市線「用賀」駅徒歩1分)	13:00~	◆賃貸経営お金のカラクリ(久保明大)
		14:00~	◆古くても大丈夫。これだけで満室!(佐野太亮)
		15:00~	◆選ばれ続ける建物修繕(辻丸達憲)
		16:00~	◆これで納得!借地権(竹内将人)

※来場者全員に当社小冊子「資産優良化シリーズ」をプレゼント。

お申込み | 不動産アカデミー事務局 【お電話】 TEL.03-5491-5213 (担当: 中澤) 【インターネット】 不動産経営アカデミー



最近のご相談事例

賃貸経営、建物修繕、借地、土地の有効活用、相続、売買など、不動産のあらゆる問題を解決します。お気軽にご相談ください。

所有している賃貸アパートの空室が半年以上決まらない。

賃貸アパートの老朽化が進んでいるので、修繕をしたい。総合的にアドバイスしてほしい。

自宅の売却を進めているが、なかなか売れなくて困っている。

2019年6月の入居率……95.82%
これまでの入居率はホームページでご確認いただけます。