



祝 創刊10周年!!
しあわせだより

H19.12月号 No.136

- 経営理念**
1. 地域社会の住生活の満足度を高める
 2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値を高める
 3. 従業員の物心両面の幸せを高める
- 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、世の為人の為に誠実に行動する

きのご大好き☆

こんにちは！小島店の営業部の門馬賢司です。寒さも本格的になってきました。今年秋は長く感じられました。私秋は好きな季節だったのでしめおか。皆様にとっての秋は読書の秋でしょうか？私はずっと食欲の秋でした！
というのも、大好物がキノコが食べられるからです。父の趣味がキノコ狩りということもあって毎年たくさんキノコが食べられます。今年食べた中でもオノミキが好きで、オノミキはナラタケもどきとも言われ、ナラタケに非常に似ており、うどんの具に入れるとキノコの風味のするともおいしいうどんが出来ます。



P.M. 門馬賢司

オノミキやナラタケは木に生えるのですが、生きた木にナラタケ菌がつくと、木が腐り枯れてしまうそうです。木にとっては毒(?)ですが、人間にとってはほとんどもおいしく食べられます。フグもそうですが幸をもっているものって食べるとおいしいですね。(笑)
※ナラタケに毒はありません。

勉強の毎日です！



小島店 猪狩実紗
猪狩実紗 実務管理

はじめまして！小島店貸借管理部門の猪狩実紗です。もう入社して半年が過ぎてしまいました。早いですが、まだまだ分からないことばかり…。みなさんに色々教えて頂きながら日々頑張っています！
私は以前一人暮らしをしていました、「エアコンが壊れてしまって…」と「お湯が出ません…」と、何度電話したものか…。その裏側では何人も人が動いていてどんな風になっているのか入社して初めてわかりました。

大変だなあ…寒いなあ…と日々実感しています。私も日々努力して少しでもお客様のお役に立てるよう頑張ります！

◆お役立ちメモ◆ 一入居者様からのご相談で一番多いのは「設備」に関するもの。設備関係(エアコン・給湯器・水回り等)の故障に伴うものは、物件の年月が経つと避けがたいのが事実ですが、入居者の方にとっては一分一秒を争う場合も多々あります。当社は、なるべく詳しく聞き取りを行いスピーディな対応を心がけています。家主様にはマメに連絡をとるよう話し、物件の現状をお互いに把握できるようにと、又、資産価値の部分でのご提案として不可欠な修繕などのお話も同時にさせて頂いております。

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

「ルームシェアとは？」

ルームシェアとは、家族、親戚、恋人ではない他人同士が、戸のアパートやマンションを2、3人程度で部屋を割振り共同で生活するスタイルのこと。ここ数年、こういった、貸し方、借り方が増えてきている。もし空室で困っているなら「ルームシェア可」にするだけであっけなく満室になることもあるのだ。

「ルームシェア向きの間取りとは？」

ルームシェア向きの間取りは、他人の部屋を通らずに各部屋にいける「振り分け型」といわれる間取りが一番。振り分け型ならシェアメイトのプライバシーが守られるからだ。ちなみにバス、トイレも別々の方がいい。誰かが入浴中はトイレが使えないのは不便だからだ。

12/1(土)・2日(日) ハッピーマンション完成見学会開催!



衝撃の第11弾!
23.8万円

2007年12月1日～2日、いわき市で1棟目となるハッピーマンションの完成見学会を開催しました。今回から、来場者特典として総額20万円の商品券が当たる特別抽選会を実施。多くのご来場者をお迎えし、盛況のうちにご覧いただきました。会場には募金箱を設置。ご来場の皆様からお預かりした寄付金に、交通遠見チャリティーバザールにて1箱10円で販売したティッシュペーパーの収益610円と、当社からの2万円をあわせて計20610円をいわき民報社を通じて、海防として市災害復興励進基金に寄付させていただきました。当日、足をお運びいただきました皆様、この場をお借り致しまして、深く御礼申し上げます。



P.M. 日下貴央

全管協主催 香港・マカオ 不動産投資ファンド見学ツアー



2007年11月8日～11日までの4日間、全管協主催による海外研修旅行に招待され、代表の吉田弘志、専務の吉田史子、総括部長の佐藤浩二の3名で香港・マカオに行ってきました。最初に訪れた香港。あのだけ高いビルが林立している。それでもたりに海をどんでん踏み立てている状態でした。そこから投資家が投資をしたくても、土地が足りない為思うような投資ができていないとのことでした。

地元のファンド会社に訪問して話を聞きましたが、保有している物件は、ほとんどが海外だと話していました。次に訪れたのはマカオです。完全にカジノで成り立つ都市といった感じ。カジノ目当ての観光客の数は、人口53万人に対して年間3,000万人にもなるそうです。香港とマカオ、どちらも中国の都市ではありますが、経済、財政、法律全てにおいて、どちらの都市も独立しており、今までの歴史の複雑さを感じました。皆様も一度訪れてみることをお勧めします。



佐藤浩二 総括部長



不動産投資だより 第18回「節税効果」

不動産投資 アドバイザー 満山ひろみ



不動産投資をすると節税効果があると言われておりますが、どのような節税効果があるのでしょうか。不動産投資をすることにより、節税が計れるのは所得税・住民税・相続税です。
○不動産所得と給与所得は損益通算することができます。
損益通算とは、不動産所得(家賃収入)から必要経費を差し引き、赤字になった場合にその赤字を給与所得から差し引くことにより、総所得額が減り、所得税・住民税を抑えることができるというものです。これは、確定申告をすることにより還付を受けることができます。
・不動産収入と認められるもの… 家賃・地代・借入金・礼金・更新料等
・必要経費と認められるもの… 固定資産税・損害保険料・管理手数料・共用部分の光熱費・減価償却費・借入金利息等

サラリーマンの方にとっては、賃貸経営をすることによって、確定申告で税金を戻すことができますので、サラリーマン大家さんが増えている理由の一つです。