



# しあわせだより

## H21.8月号 No.156

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

## ！ イッツ ワンダフル いわき ！！

こんにちは。平成14年入社、管理部の神谷浩子です。

休日に中央台鹿島のいれき公園へ姉と散歩に出かけました。自宅から車で約15分、姉手作りのおむすびと厚焼き玉子、ポットにはほうじ茶とコーヒー。疲れた時のためにチョコレート、などなど。まるで遠足気分。(^^)広い公園にはベンチやテーブル、あおまやが点在し、散歩を楽しむ人たちと挨拶を交しながらニコニー休み、あっちでー休みを繰り返して2時間近く歩き回り、樹々を揺れる風が心地よい場所でおむすびをほおぼる。見渡す限りの緑は雨に洗われ濃淡さまざまな色合いを見せて広がり、耳には風となんどか知らない鳥の声。姉とともに「いれきってほんとにいいところよねえ」と実感しました。早いもので平成6年に、40年以上暮らした東京からいれきに移り住んで15年が過ぎました。当初は刺激のないつまらないところと思っていましたが、歳を重ねるにつれて海あり山あり、温泉ありのいれきがオビ好きになっていました。

2年前につれあいを見送った姉と30年も前につれあいを見限った私。二人とも子供もなく両親もすでに鬼籍に入って久しく、気ままな独身(毒身?)暮らし、休みの日は日帰り温泉や近場の景勝地へのドライブを楽しんでいます。車で10分~1時間ほどの距離圏内に箱根や伊豆や高尾山に負けないくらいのおもしろい自然が、何の主張もせず点在するいれき。気候もよく、山の幸、海の幸、果物の豊富ないれき。いれきでのんびりと老後を送れる幸せを心身ともに満喫している昨今です。



小島店 神谷 浩子

## ！ 狩り好きの我が家



志賀 小島店 志賀 トシ江

こんにちは。平成6年入社、管理部の志賀トシ江です。契約書作成の仕事をしています。

いつの間にか、我が家の恒例行事となっているのが、『〇〇狩り』です。5・6年前に初めて行ったのが、福島(フルーツライン)へ『さくらんぼ狩り』でした。さくらんぼ=高級品!!と、はりきって行きました。さくらんぼの木の大ささ・品種によって味(甘さ)がまったく違うことにビックリしました。20分も居ればお腹はいっぱいになり、満足感たっぷりです。

そして昨年からは、いわき市(四倉町)で『いちご狩り』です。スーパーで売っている位の大きさ・味を想像して行ったら、なんと(◎◎◎)! 大きいものは紙コップ位の大きさ!!! 味も甘くておいしかったです!!! こちらも満足感たっぷりでした。

『〇〇狩り』は、フルーツ好きの我が家には最高です。(●^●)v次は何狩りに行こうかなあ~♪♪

## ！ 「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)

「財布の中身が大事」

アバマン経営の投資判断はいたってシンプル。

あなたの財布に年間どれだけのお金が入ってきて、どれだけお金が出ていくか、そして財布にいくら残ったのを見るだけである。小難しい經理の知識は全く必要ない。

「外国人が増える」

2006年から日本の人口は減少に転じたが、在日外国人の数はこの10年で50万人増えている。

毎年5万人のペースだ。

外国人を拒絶していた大家さん! ところどころ外国人にも目を向けた方がいいですよ。



# 不動産投資だより

## 第37回「底値と税制改正」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



今年の税制改正の中で、不動産関連で注目したい改正をご紹介します。  
それは、平成21年及び平成22年に取得した土地等を5年以上所有し譲渡した場合に、その譲渡益から1,000万円を控除できるという特例です。これは、個人だけでなく法人にも適用されます。例えば、今年、土地等を取得し5年後に売却して1,000万円以上の利益が出た場合、1,000万円までの利益に対して税金がかからないということとです。アパート・マンションでも同じです。2,000万のアパートを購入し、5年後3,000万で売却すれば、この譲渡益1,000万は無税というコトになります。

100年に1度の不況と言われ、先日発表された路線価は標準宅地の平均価格が4年振りに下落し、全国の県庁所在地都市の最高路線価は下落もしくは横ばいと上昇した都市はありませんでした。不動産価格が下落して、税制が優遇されている今、不動産を取得する絶好のチャンスではないかと思われれます。



## 投資物件「フリーダムヒル」成約のご報告

お客様担当  
清宮 正貴



売アパート	
物件名	フリーダムヒル
所在地	福島県いわき市
築年数	築10年
総戸数	10戸
現在価格	39,500,000円
成約価格	37,170,000円
成約率	94%
物件特徴	駅徒歩10分、2LDK、バルコニー、収納豊富

小島北店 売買部門主任の清宮正貴です。2009年7月28日(火)、弊社預かりの投資物件「フリーダムヒル」が成約となりましたので、ご報告申し上げます。当該物件の新たなオーナーとなられた方は、退職を機に投資物件のご購入をご検討され、弊社でも何件かご案内を差し上げておりました。自由ヶ丘という住宅密集地でありながら、山林を背にするそのおちついた風景を大変気に入っていただき、今回のご契約となりました。先月の「ベルトピアいわき」成約に続き、このところの投資家様からの反響数には、目を見張るものがあります。これからも、自信をもって優良な投資物件をご紹介しますまいりますので、オーナーの皆様はどうぞお見逃し無く!

『HOME'S 不動産投資』 <http://toushi.homes.co.jp/> (googleで「不動産投資」検索で1位に表示されます)  
『いわき土地建物』 <http://www.iwaki-td.co.jp/> (yahoo! googleで「いわき市 不動産投資」検索で1位表示)

## ！ 7月開催の賃貸住宅セミナーに100名ご来場

平素よりお世話になっております。(株)いわき土地建物システム部門の酒井浩康です。7月11日(土)にLATOVで開催いたしました賃貸住宅セミナーにおいて、来場者は100名以上と、みごと満員御礼と相成りました。本当に沢山のオーナー様にご来場いただき、ありがとうございました。駐車場が満車になってしまい、ご不便をおかけした点もございました。



新たな会場に移しての1回目ということで、無事に開催できたことを安堵しております。第1部、北野琴奈先生のお話は、多くのオーナー様から好評をいただき、LATOV会場、第1回目の開催に相応しい内容にできたかと思っております。また、第2部では、時間の都合であまり詳しくお話しできなかったにも関わらず、開催後に多くのオーナー様からご相談や見積り依頼等があり、現在、各関係部署と連携し、大急ぎでお見積書と提案書を作成している最中です。(ご依頼のオーナー様、申し訳ありません。もうしばらくお待ちください)

次回、第39回の賃貸住宅セミナーは、10月17日(土)午後1時30分から、LATOV6階の会議室で開催いたします。  
◆第1部/防犯・防災対策について 講師/ALSOK福島総合警備保障(株)  
◆第2部/入居者の心をゆずりかみにおくる リフォーム修繕計画 講師/(株)いわき土地建物 施工部長 大平 広幸  
10月と言えば繁忙期直前、極めて大事な時期となります。皆様のご来場を心よりお待ちしております。