



# しあわせだより

## H22.7月号 No.167

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

## 世の為、人の為に・・・

皆様こんにちは。総務部の吉田恵美子です。  
平成22年2月号の本誌「しあわせだより」紙面上、年頭のご挨拶の中で述べている通り、弊社の代表取締役 吉田弘志は、住生活で困窮しているホームレスの方々を社会復帰するまでの間、個人資産から住居や生活費等を無償で提供するボランティア活動を行っています。  
現在までに1名の方が社会復帰を果たして、その方も、自立できたことを心から感謝していました。また、7月11日(日)、NHK Bshiで毎週日曜日21:00から放送中の「地球ドキュメントMISSION」では、前述の社会復帰を果たした方の取材という形でこの活動の一部が取り上げられました。  
私もこれを見習って、小さなことから社会に貢献できるように頑張りたいと思います。



総務部  
吉田恵美子

## 仕事帰りにプールでひと泳ぎ

初めまして。私はPM事業部に所属している相田と申します。  
PM事業部という部署は主に営業と管理を担当しております。  
詳しい仕事内容は空室になったお部屋を次の方に気に入ってもらえるようにリフォームする事です。  
最近壁のクロスの色や材質にこだわったり、トータルバランスを見て床の素材まで考えたりして、とても楽しく仕事をさせてもらっています。  
毎日楽しく仕事をしていますが、最近運動をしないなと思い、5月からスポーツジムのプールに通いはじめました！最初はクロールから始めて後半は平泳ぎで、普段は1キロほど泳ぎますが、調子のいい日は1.5キロ泳ぎます。  
仕事終わりにプールで泳ぐと心も体もすっきりして、明日の仕事にも気合が入ります。前から泳ぐのは好きだったので、今後もできるだけ続けていきたいと思っています。  
これからもよろしくお願ひします！



PM事業部  
相田義人

## 賃貸住宅セミナーの裏側

オーナーの皆様、お世話になっております。賃貸管理部 課長の鈴木慎一です。  
皆様、第42回の賃貸住宅セミナーのご案内はお手元に届いておりますでしょうか。今回は大物講師として猪俣淳氏を招き、それに伴い会場の規模も拡大しました。  
昨今、何かと第2の年金作りだ、不動産投資ブームだと賑わっておりますが、仕組みをしっかりと理解し、その上で健全な投資を心掛けていただく為のスタートラインとして今回のセミナーに課せられた役割はとても大きいと考えております。  
現役のオーナー様はもちろんですが、今回は、市内で投資家を志す方をお客様を喚起していきたいと考えており、各新聞社への訪問や、地域情報サイトへのイベント情報掲載、ピラマキ等、各媒体での宣伝活動に動いております。なんといっても大切なのは、講演内容です。熟練オーナー様も満足し、かつ初心者にも分かりやすい内容を目指さなければいけませんから、講師の方との意見交換、内容調整にも熱が入ります。宣伝、原稿作成、リハーサル等に悪戦苦闘しながらも、チーム一丸となり、皆様にとってより良いセミナーとなります様、開催当日まで全力で取り組んでまいります。  
7月24日(土) 13:30～ 会場はLATOV6階、企画展示ホールAです。皆様、是非ご来場ください。  
詳細 <http://www.iwaki-rt.co.jp/2010/04/forrent-27-165825.php> もしくは、ご案内状をご覧ください。



管理部 課長  
鈴木慎一



# 不動産投資だより

## 第45回 「木造物件の意外な利点」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



収益物件を探る場合に、一般的に築浅の物件を探る投資家さんが多いのですが、築20年を超える木造アパートでも税金面で有利な部分がありますので、ご紹介します。  
それは減価償却です。償却において残存価額は1円まで償却できるようになっています。  
また、償却期間は、例えば木造アパートの場合は法定耐用年数(22年)を超えたものは22年の20%に相当する年数、つまり4年(端数切捨て)で償却できることとなります。  
例えばある築25年の土地付アパートを3000万円で購入したとして、仮にその5割を建物代金と設定すると、購入後、毎年4年間は3000万円×0.5×0.25(1/4)=375万円が減価償却として経費計上が可能になります。  
ということは、そのアパートが年10%の利回りだとすれば賃料収入は300万円ですが、これを上回る経費計上ができますから、このアパートの収入に対する所得税はかかりません。なお且つ他に収益物件を持っているとすれば他の賃貸物件の所得の節税にも寄与します。



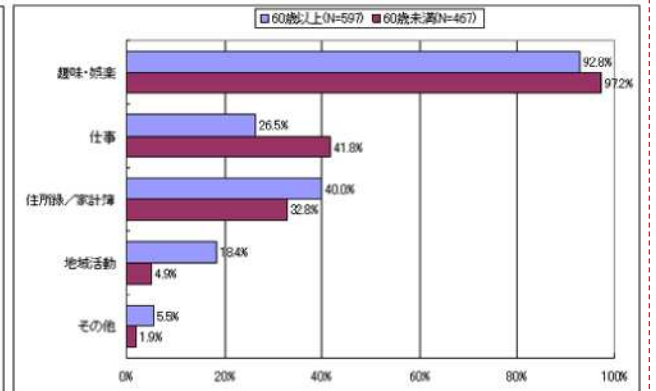
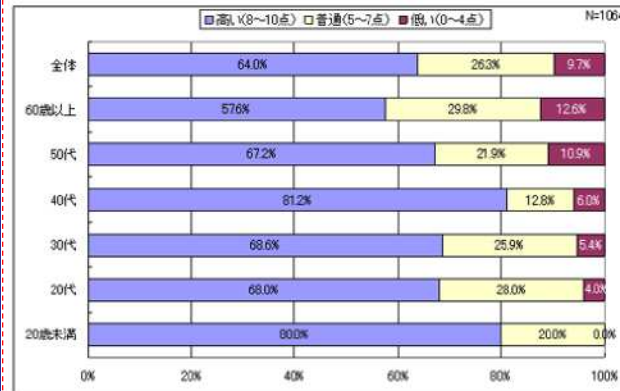
## 家主業でのインターネット活用術

### 第3回 ～高齢者はパソコンが苦手？ ←嘘です。～



システム部 主任  
酒井浩康

以前、NTTデータ経営研究所が、60歳以上の高齢者を対象にパソコンやインターネットの利用動向調査を行ったことがあります。その結果、コンピュータに対する知識は、いおれの年代でも高く、60歳以上は他の年代を比較すると、若干は低いものの大きな差は見当たらないことがわかっています。



また、利用用途については、高齢者も積極的に趣味や生活の情報検索に活用して、オンラインショッピングの利用度も高いようです。驚くべきことに、資産運用を目的とした「オンライン証券等取引」の利用は60歳未満を大きく上回るそうですよ。「恐るべし現代の高齢者」といったところでしょうか。図書館・医療サービス・パスポート申請・許認可申請・自治体への申請・住基ネットなど、公共機関の提供するサービスも積極的に利用しているそうです。そういえば、LATOVIにも無料で使えるパソコンが沢山ありますね。7月24日のセミナーでご来場頂いた際にも、試しに触れてみてはいかがでしょうか？私も現地におりますので、可能な限りお手伝いさせていただきます。



## 除草作業報告

全ての管理物件の内、ご依頼いただきました全世帯について、2010年7月26日までに第3回目の除草作業が終了致しますのでご報告申し上げます。