



しあわせだより

H22.11月号 No.171

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

可愛いハリケーン娘

こんにちわ!! 中央店リーディング部の平島由香莉です♪ 賃貸の接客・案内を担当しております。入社して4年目が経りましたが、私にも家族が増えましたー!! 人じゃなく猫ですけどねっ♪

もらう前に聞いた情報によると、茶トラのオスと聞いていたのに、お家に来たら見てみるとどう見ても黒いトラのメス... (-w-) どころからどう見てもメス。獣医さんに聞いてもやっぱりメス。

茶トラのオスと聞いていたのに、名前も『茶丸(チャチャマル)』と決めていたのに、我が家に来た時は黒いトラ、しかもメス...。名前に合っていない。名前を早速『空(ソラ)』に改名。理由はたまたま買ったきた首輪が空色でとても似合っていたから。意外とすんなり決まるものです。

そんな空に最近手は焼いています... ヤンチャな上に執念深いんです。負けじとやり返してくるので手はもう傷だらけ。生傷が絶えません。もう名前は『空』なんて可愛いものじゃなく、『ハリケーン娘』と呼んでいます。小さい時の可愛さは今じゃどこにも... ないっ!!



中央店リーディング部 平島 由香莉



でも仕事で疲れて帰った時に『ニャー』って出迎えてくれるのでその時ばかりはとても可愛いんです(*´ε`*)はあ...癒されるー!!

まあ癒しの時間なんてあつという間ですけどね。すぐハリケーン娘ですから。手は傷だらけですが、ひと時の癒しを糧にこれから日々精進してまいります!!

ゴルフって難しい...



小島北店 品田 隆一

売買営業部品田と申します。主に土地、建物の売買のお手伝いをしています。さて、最近周りの人達の影響でゴルフを始めました。スポーツには少々自信がありまして、ちよつと練習すれば100位すぐ切れる! と調子に乗っていました。しかーし。言うは易く行方は難し。コースデビューはスコア180の大惨敗。3回目のコースでは140と目標には遠く及ばず。撃沈です。完全にナメてました。(_).....

アイアンはまだしも、ドライバーが人並み外れて飛距離が出ません。ゴルフって難しいですね。でもこれはハマりそう。目標は今年中に100を切ること! 日々練習あるのみ。もし打ちっぱなしで必死に練習している姿を見かけたら、あたたかい目で見守って下さい... ド下手なんですからごめんなさいと思いますから。(_)..;

「金持ち大家さん」の日めくり金言集! (経営コンサルタント 浦田 健)

「負け戦をしない」
「負け戦」をしないためには、ルールを知ることである。ルールを熟知すれば勝てる方法が見えてくる。やりながらルールを覚える人は、多々の火傷は覚悟しなければならぬ。不動産投資で火傷をすると資産は確実になくなってしまうことを肝に銘じよう。

「簡単なカラーコーディネートの方」
狭い部屋は、「青み」がある色づかいがあると広く感じさせることができる。日当たりの悪い部屋に「黄み」がある色使いをすると暖かみのある部屋にすることができる。



不動産投資だより

第49回 『青色申告のメリット』

不動産投資
アドバイザー
満山ひろみ



来年の1月に開催予定の賃貸住宅セミナーのタイトルが「確定申告のポイント」であるのに合わせて、「青色申告」について少し触れたいと思います。確定申告の方法には『白色申告』『青色申告』の2種類があり、『青色申告』で申告すると税金面で有利であることは、皆さんご存知かと思いますが。特典の数は実に50にものぼるのですが、今回は不動産に関わるものだけを抜粋します。

① 青色申告特別控除を受けることができる
不動産所得金額は収入から必要経費を差し引くことで算出します。青色申告特別控除は収入から必要経費に加えて、一定の金額を差し引くことができます。

② 青色専従者給与を必要経費にできる
この場合、あらかじめ「青色事業専従者給与に関する届出書」を税務署に提出し、配偶者と一緒に暮らしている15歳以上の親族に給与を支払い必要経費に当てることができる。

③ その年の赤字が繰り越せる
不動産所得の金額の計算上に生じた損失額は他の所得と合算して損益通算できますが、それでもなお引きれない金額があるときは、翌年以後3年間にわたり全額を差し引けるまで繰越したり、前年の黒字の所得に繰戻して前年の税額の還付が受けられます。

賃貸経営で認められている必要経費と税法上の特典をうまく活用して、上手に節税しましょう。

繁忙期直前! 『家賃ゼロキャンペーン』の申込開始!!

さて、今年も『新入学生限定 家賃ゼロキャンペーン』を実施します。このキャンペーンは、実際の契約開始月から、学生さんのご入学前(3月末まで)の家賃を無料とする事で、新入学生の早期お申込・ご予約を促進するサービスです。2011年度の新入学生を限定としたもので、家賃半額キャンペーン等とは重複しません。また、万が一、契約締結後に入居前の解約が発生した場合も考慮して、初回入居費用として支払った家賃は、返金せずに家主様の手元に残るシステムをとっています。物件資料やインターネット、情報誌等で、キャンペーン対象物件であることを表示することで物件に対する注目度を高める効果もあります。

今月から、キャンペーンにご参加いただける家主様の募集を開始します。参加申込・お問い合わせは、小島店の担当「酒井」まで、お気軽にどうぞ。



家主業でのインターネット活用術

インターネット利用に関するルール



システム部主任 酒井 浩康

インターネットの利用にはルールがあります。いくら匿名性が高いとはいえ、あまり好き勝手に使っていると、手痛い目にあうことも...。私がインターネットを使用する上で、常に注意している点を記載します。

①他人の著作権を侵害しない。②個人を特定できる情報を記載しない。③誹謗・中傷しない。④セキュリティソフトは必ず入れておく。⑤怪しげなサイトにはアクセスしない。⑥会員登録等、個人情報の登録を要するサイトの利用は、用途に併せて合理的かつ最小限にする。⑦外部のパソコンでインターネットを利用した場合、履歴・フォームデータ・パスワード等の入力情報は、必ず削除する。⑧おみやげやたらに、ダウンロード、インストールしない。⑨会社のデータを自宅に持ち込まない。⑩何が何でもファイル共有ソフトは絶対に使用しない等です。パソコンやシステムからの要求に流されることなく、事象を理解しながら、安全にインターネットを楽しみましょう。