



# しあわせだより

H22.12月号 No.172

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

## 青汁デビュー

こんにちは。植田店リーシング部門の市川です。  
めっきり秋らしくなってきたと思ったら、あっという間に冬の季節到来です。  
今年は読書の秋もあつという間のようにでしたが、最近娘の好きな「有川浩」の作品を読み始めています。SF・ミステリー的な「図書館戦争シリーズ」が有名ですが、それとは作風が違ってまた「阪急電車」「フリーター家を買う」等、次々映画やドラマになるようで今から楽しみです。  
また先日は春からずっと読もうと思っていた、五木寛之著「親鸞」を読破いたしました。親鸞の名は歴史の苦手な私でもテストに出てきた名前として知っていました。五木寛之が描く親鸞は、史実に基づきながら脇役を個性のある人物として登場させ、読み始めてからすぐ夢中になりました。「人はなぜ苦しむ、争って生きるのか」を考え、奥の深いストーリーになっています。  
さらに私の一押しは、本屋大賞第5位獲得の「植物図鑑」です。オススメですよ！  
さて、この秋私は頂いた栗ご飯を炊いたり、しっかりと食欲の秋も逃しませんでした。ただ、年を重ねてくるとおいしいものを頂くにはやはり、体が元気がないといけません。なので、この度、青汁デビューいたしました！  
思ったほど飲みにくくなくお茶のような味で、毎日愛飲しています。  
これです。思いつき年末年始のおいしいご馳走を満喫できます！



植田店リーシング  
市川 美津代

## 秋刀魚のポーポー焼き

こんにちは！ 貸貸管理部門の小針です。  
今年は秋の味覚もあまり堪能できず、いつの間にか季節はクリスマスシーズンへ突入してしまいました。秋の味覚といえば、大好きな「秋刀魚」も今年はあまり食べる機会がありませんでしたが、皆様はどんな食べ方が好きですか？  
[生]でよし、[焼き][煮]よし、私は特に「ポーポー焼き」が好きです。  
ポーポー焼って、ご家庭によって食べ方もさまざまですよ。  
ねぎや、大葉などの薬味を入れてハンバーグ風にしたり、大根おろしをかけた、我が家のポーポー焼きも少し変わっています。  
小名浜出身の祖母の影響で、秋刀魚をたたき、具は味噌、七味、刻んだしょうがOnly。軽く混ぜたら手のひら大の生地をなるべく薄くし、多めの油で焦げくらの色になるまで、じっくり焼きます。どうしてこんなに焦げるくらい焼くのかというくらい焼くのですが、これがまたGood。  
ご飯にもよし、お酒のおつまみにはもっとよし... また、食べたくなります。  
江戸時代には「秋刀魚が出ると按摩がひっこむ」と言われたほど、栄養価が高い秋の秋刀魚。  
必須アミノ酸をバランスよく含んだ良質のタンパク質や、貧血防止に効果のある鉄分、粘膜を丈夫にするビタミンA、また骨や歯の健康に欠かせないカルシウムとその吸収を助けるビタミンDも多く含んでいるそうです。美味しく栄養たっぷりなんて、言う事なし！ですネ！  
みなさんも「ポーポー焼き」ためしてみてください！v(^-^),



貸貸管理部門  
小針 美幸

## 「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）

「借地にアパートは建てられるのか？」  
借地にアパートを新規で建てるなら、地主の承諾（承諾料）が必要になる。さらに、借地や底地（地主の権利部分）に銀行の担保は設定できないから、自己資金も半分は必要になるのが基本だ。



# 不動産投資だより

## 第50回 「相続税基礎控除の引下げ？」

不動産投資  
アドバイザー  
満山ひろみ



政府税制調査会で、基礎控除額を引き下げる方向で調整に入ったとのニュースが伝えられました。現行の税法における基礎控除は、5,000万円＋法定相続人1人につき1,000万円を加えた額です。例えば、夫が死亡して妻と2人の子どもで相続すれば、控除額は8,000万円。控除額よりも相続財産が少なければ非課税となります。この基礎控除のおかげで、日本人の約95%は相続税を支払う必要がありません。基礎控除額を引き下げようという動き自体は、かなり以前からありました。バブル期の地価上昇に合わせて引き上げた基礎控除額でしたが、地価下落に伴い、引き上げ前の控除額を基準に引き下げるのでは、と言われてます。その一方で、相続税を補完する贈与税については、現役世代が有効にお金を使えるように、という考えから、ある程度緩和させていく方針です。来年以降の相続税の改正内容次第では、これまでやってきた相続対策を根本的に見直さなければなりませんし、また相続対策が必要となる方も増加します。それに伴い、節税対策としての不動産投資にも、益々注目が集まると予想されます。

## 錦町中央12世帯新築アパートが完成致しました。

平成22年12月完成の新築物件  
今なら仲介料・敷金・礼金0円!!  
充実設備で快適、安全・安心な住居

いわき市錦町中央3-15-7  
ワンマンション  
A-1-1 2-1 3-1 4-1 5-1 6-1 7-1  
1K 2LDK 3LDK 4LDK 5LDK 6LDK  
賃料 40,000~43,000円  
礼金 0ヶ月 敷金 0ヶ月  
2,900円  
2,800円  
2,700円  
2,600円  
2,500円  
2,400円  
2,300円  
2,200円  
2,100円  
2,000円  
1,900円  
1,800円  
1,700円  
1,600円  
1,500円  
1,400円  
1,300円  
1,200円  
1,100円  
1,000円  
900円  
800円  
700円  
600円  
500円  
400円  
300円  
200円  
100円  
0円

いつもお世話になっております。  
コンサルティング事業部の日下貴央です。  
この度、錦町中央に新築12世帯のアパートが完成致しましたので、ご報告いたします。  
今回はサラリーマン投資家様が、土地から購入し建築させていただいた案件になります。融資付、事業収支計画、10年後20年後のビジョン等、様々な視点からとらえております。  
是非、ご来店いただきまして、お気



コンサルティング事業部  
係長 日下 貴央



## 家主業でのインターネット活用術

### インターネットで情報を検索する時のコツ

一般的なインターネットで必要な情報を収集したいときに、活用されるのがGoogleやYahoo!等の検索サイトになります。例えば、いわき市でいわき駅前のマンションを探していると仮定しましょう。この時、「マンション」で検索すると5,270万件もの検索結果が…。ここから必要な情報だけを見つけるのは大変です。ですから、ここではより具体出来なワードで検索しましょう。「いわき駅前 マンション」で検索すると、検索結果は13万件となります。この中には、「賃貸」と「売買」のいわき駅前のマンションが含まれていますので、さらに必要な情報に合わせて他のワードも組み込むと、より正確な情報が集まります。これを「and検索」と言います。他にも検索ワードの前に半角のマイナスを付けることで、その文字を含まないページを検索する「除外検索」。逆にワードの前に半角のプラスを付けると、「完全一致検索」が可能です。この



システム部主任  
酒井 浩康