



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。

あせだよ



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。

ジョギングの途中に...

皆様こんにちは。中央店の泉田と申します。私の今年の目標は、運動です♪ 昨年は好きなテニスもできず、筋力低下の年でしたので、今年はテニス、ハイキング、軽〜いジョギングなどをして元気一杯の1年にしたいと思っています!(^^) 目指せ筋肉!! ジョギングや買い物の時に、あちこちで新築物件が建っているのを見かけます。新しい建物はそれぞれ特徴があり、見ているだけで楽しくなってしまいます。で、ついつい足を止めてデザインや、外構、インテリアなどを見てしまいます。まるで不審者に見えてしまいますよね。(笑) お店や事務所の改装も多くみられ、いれま市自体も以前より一層活気が出ていると感じています。うれしいですね♪ 私の自宅もインテリアやガーデニング(草むしり優先ですが...)を考えて、自分好みの暮らしやあスタイルを整え、居心地の良い年にしたいと思っています。



リーディング部門
泉田 一枝

先日、友人に誘われ、茨城県笠間市で陶芸体験をしました。わたしは全く知識がなかったんですが、笠間は設楽焼が有名なので、実際に行ってみると、あちこちにカフェ併設のギャラリーがあり、街全体が陶芸を楽しめる雰囲気になっていました。本題の陶芸体験はというと、今回はろくろに挑戦してきましたんですが、思っていた以上に難しい(>_<) 自分では慎重にやっているつもりが、ちょっとの力加減で「ぐにや」。でも、そこはご心配なく!!おかさお「せんせ〜い(泣)」と手を上げると、体験を指導して下さる先生が、見事に修復してくれます。わたしも何度助け頂いたことか。大ききにもよりますが、1回の体験で3~4個の作品を作ることができ、最後にその中から自分で仕上げたい作品を選び、色を決めます。料金はわたしのお皿で総額四千円くらいでした。そして、約2か月待つて届いた作品は、高台が作られ、わたしの想像以上の仕上がりでした☆ さてさて、このお皿に何を盛りつけようかな〜♪



賃貸管理部門
一 瓶 恵



笠間で陶芸体験

こんにちは、コンサルティング事業部の日下です。仕事柄投資等のお話しを受けたりしますが、投資は投資でも自己投資の話をしてほしいと思います。私の場合の自己投資は本と健康です。本は漫画、小説、専門書等問わずに、無制限で欲しいものを購入するようにしています。これは、色々な角度から物事を見れたり、また知識を広げる為ですが、最近最も力を入れているのがもう一つの自己投資である健康です。



コンサルティング事業部
日下 貴央

ジムに数年前から通っていますが、更にそのプライベートジムの、約半年前から追加しました。自分に合ったコースを選んで、自分の要望に合わせたプログラムを組んでくれます。また、完全マンツーマン指導で予約制なので待つ事もなく、混み合う事ありません。お陰さまで体のシルエットが明確に変化し、筋肉量のアップにより代謝が向上し、食べても太らなくなりました。私はお酒もほとんど飲まないのでも夜の街へ繰り出す事も無く、自己投資をして限りある資源(お金)をこの二つに集約しています。なかなか重い腰が上がらない方も多いかと思いますが、新しい扉の向こうは結構楽しいと思うので、機会があれば是非やってみて下さい。

自己投資は本と健康

不動産のミニ知識



PM事業部
菅原 和江

生前贈与のメリットと注意点

こんにちは、PM事業部の菅原和江です。先日は、第64回賃貸住宅セミナーへの沢山のご参加、誠にありがとうございます。平成27年1月から相続税が増税されましたが、子育て・教育、住宅購入などに関する贈与については控除が拡大しております。資産の流動化、及び所有者が生前に資産の方向性を決め、近年増加しつつある相続・遺産分割によるトラブルを防ぐ狙いがあると思われます。今回は、生前贈与のメリットと注意点をご説明致します。



贈与を活用し、相続財産を圧縮

◎暦年贈与（通常の贈与）

贈与される人1人あたり年間110万円まで控除され、贈与税が掛からず申告も不要です。

●生前贈与をしないケース

課税遺産 1億200万円 (子供1人あたり3,400万円)	基礎控除4,800万円 (3,000万円+600万円×3人)	課税遺産を 3,300万円圧縮
----------------------------------	-----------------------------------	--------------------

●3人の子供に10年間各110万円ずつ生前贈与したケース

課税遺産 6,900万円 (子供1人あたり2,300万円)	贈与3,300万円 (110万円×3人×10年)	基礎控除4,800万円 (3,000万円+600万円×3人)
----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------



上記の通り、暦年贈与を計画的に行うことで相続財産を圧縮し、かつ将来の納税資金として相続される方へ事前にお渡しすることができます。
※相続開始前3年以内の贈与は相続税の課税対象となります。※平成27年12月現在の税制となっております。

贈与を行う上で注意するポイント

2012年の相続税の税務調査において申告漏れが指摘された資産の中で最も多額だったのが現金でした。正しく贈与を行うために、下記ポイントを確認してください。

- 通帳、印鑑、カードは受け取る側が保管する □110万円を超える場合は必ず申告する
- 現金で渡すのではなく預金口座へ送金する □贈与するたびに贈与契約書を作成する

●「名義口座」と「贈与契約書」に注意●

親が子供に黙って現金口座を作り、通帳などを保管している場合(名義口座)は贈与を認められません。また贈与契約書に「1,000万円を100万円ずつ分けて10年かけて贈与する」という内容は最初の年に一括で贈与したと判断され、節税のつもりが相続時に負担を増やす可能性があります。

将来価値が上がる可能性の高い資産、収益性の高い賃貸物件は、早期に贈与することで相続税対策として効果が出る可能性があります。そのために先述の暦年贈与や一度に多額の贈与が可能となる【相続時精算課税制度】をご検討されてはいかがでしょうか。ご所有の資産、ご家族の状況により、節税や相続遺産分割トラブルを防ぐ方法は異なります。所有不動産の将来性(運用方法など)については弊社までお問い合わせください。

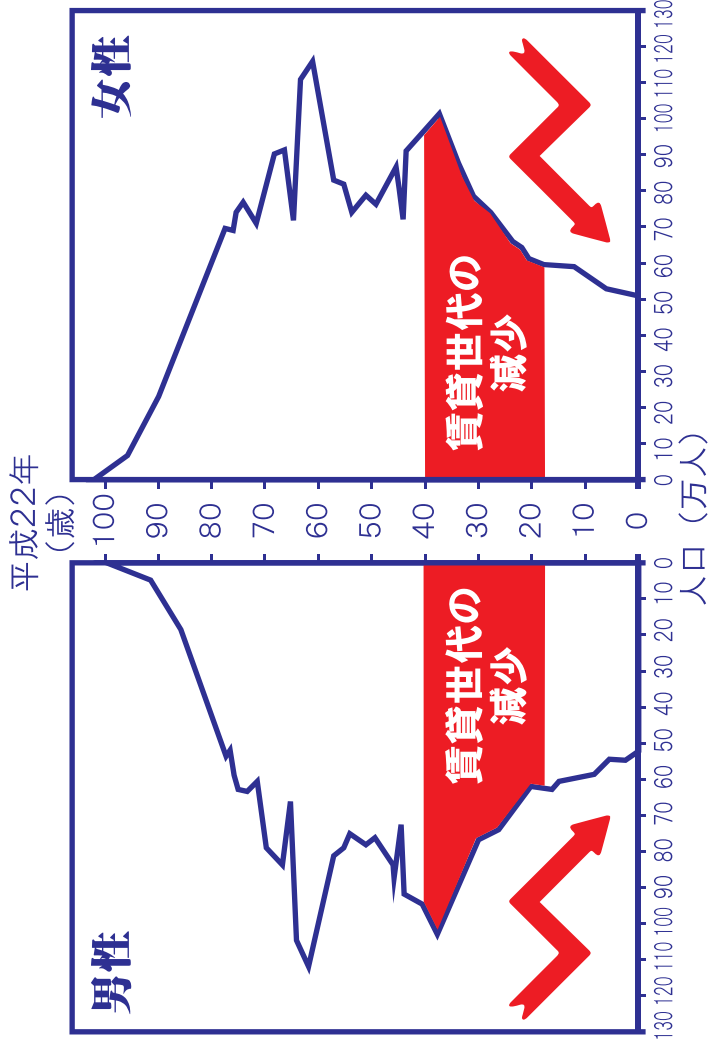


株式会社 いわき土地建物

賃貸住宅が供給過多の時代

かつてない厳しい時代に入ります

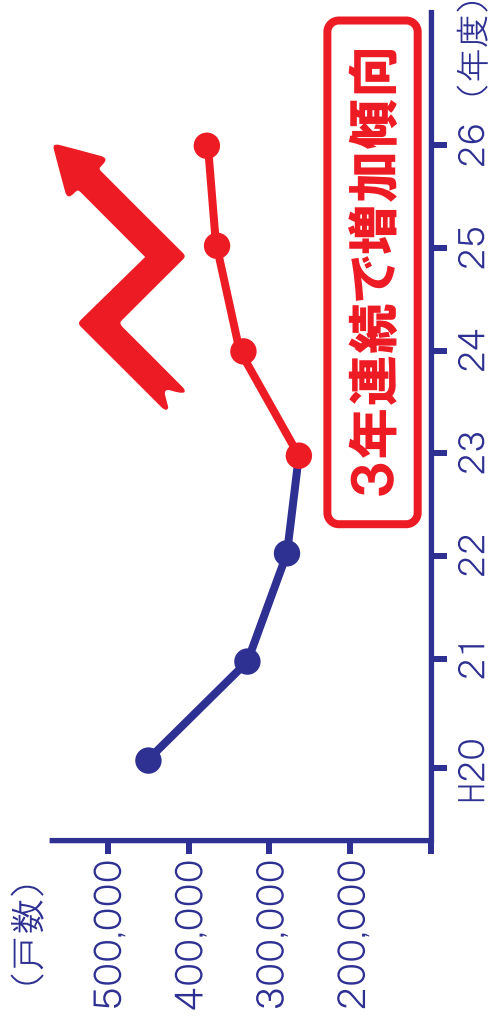
賃貸世代は減少



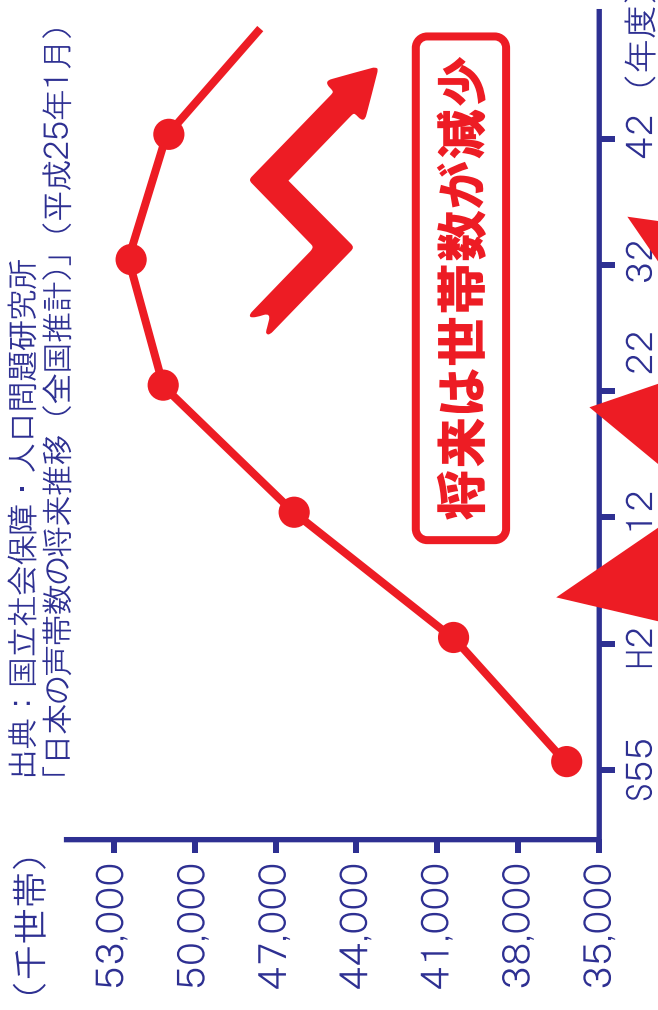
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」
※賃貸世代：単身40歳未満は9割以上が借家住まい。出典：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

賃貸の新築着工数は3年連続で増加

出典：国土交通省「建築着工統計調査報告書」平成26年分（平成27年1月）

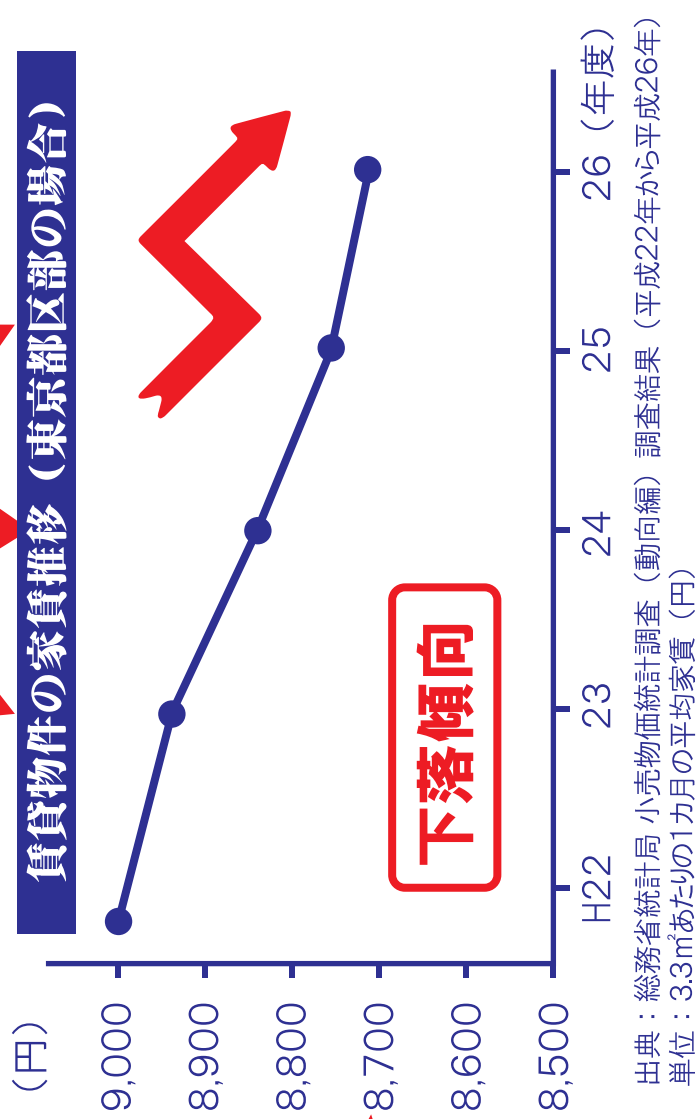


今後、世帯数は減少します



賃貸住宅供給過多

家賃下落



FLET'S 光

資料請求：0246-26-0303 酒井（サカイ）

厳しい時代を
生き抜くために

WiFiアクセスという選択