

# 丸進通信



>> 発行 <<  
神奈川県知事免許(12)第6945号  
㈱丸進不動産  
横浜市緑区寺山町94-1  
TEL 045-932-2719  
FAX 045-934-4000  
2013.4 発行

<http://nakayamalife.jp/>

## 消費者ニーズの調査が非常に重要です

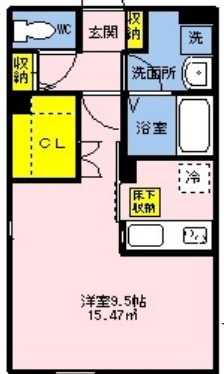
今月は新築のご紹介です。

市営地下鉄グリーンラインの和町駅より徒歩9分の、良い駐車場の、もともと大家さんの梨の木がある日当たりの良い活用が、新築アパートを建設した。動向、立地と敷地の広さ・間口、周辺環境の調査・市場の検討、物件は単身者用に決定。等、あらゆる要素を慎重に検討し、物件は単身者用に決定。計画的に最も重視したことは、物件は単身者用に決定。『ありきたりにならない間取り!』、『個人的に機能を取り!』、『客層の声を拾った「廊下キッチン」の脱却』、『1Fと2Fで異なるカラー。チョイスを好むヤング世代をキャッチ』、『廊下キッチンじゃ!』、『キッチンが丸見えにならない物件を探していた!』

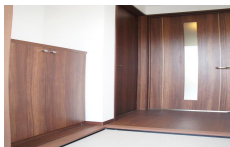
でも、多くの壁があった。人気が、一部屋の物件です。少しカウチが壁があつた。家具も置きやす、物件の大きなポイント。この物件の真ん中が広く、左の端の壁面が、お部屋の隅隅まで、ゆとりと、お部屋になります。

駐車場の駐輪スペースも完成。完成したお部屋の写真をサイトにUPするやいなや続々とお問合せ。内覧・写真・竣工の日、心良い春の竣工の日、大家さんへ、無事に満室でお渡しすることが出来ました。

大切なことは「決まる物件をつくること」「15年先でも困らぬ提案をしています」弊社ではそのことを常に念頭に置いて



ありきたりの間取りは選ばれません



人気の2口ガスコンロ



## 新・スタッフ紹介!!

管理部 篠原友香(しのはらゆか)

3月21日から管理部に新しいスタッフが入りました! 担当は送金・契約・更新・督促・事務全般です。新人ではありますが、宅建主任の資格もあり不動産経験もある心強いスタッフが加わりました。丸進不動産女子最年少記録も塗り替え、またひとつ新しい風が吹き込み、更に賑やかな事務所になりました。声が可愛いのがチャームポイントなので、お電話いただければ「あ、この人が篠原さんだな」と分かります。

既存スタッフ共々よろしくお願いします。

『このたび管理部に入りました篠原友香です。もうすぐ32歳ですが、新入社員です(笑) 横須賀市の不動産業者で約13年間働いていたので、こちらでも、すぐに覚えられるかと思っていたのですが... 覚えることが多過ぎてびっくりしています。脳が若くないので、毎日、脳のフル回転で頑張っています!!ひとつひとつ覚えていきますので、よろしくお願いします。(´▽´)』



<<趣味>> ここ最近ハマっているのはゴルフです。先日、千葉県までゴルフに行ってきました。自然にふれながらストレス解消できます。登山も食べ歩きも大好きです



不動産に関するご相談は丸進スタッフまでお気軽にどうぞ

## ～消費税と相続税増税が迫っています～

>> 消費税UPまで時間ありません。新築物件は今年の9月末までに請負契約を完了すれば、すぐに建設しなくても消費税は5%のままです。「焦って作るのはちょっとイヤ」という方も、是非一度ご相談ください。

### >> 相続税の大増税

2015年1月から相続税の増税が大きな注目を集めています。影響が大きいのは、基礎控除の4割減です。たとえば遺産が4800万円以上だと相続税がかかり、1億円超なら税率は40%にもなります。みなさんは相続税の試算をしたことがありますか。「うちはお小土地しかないので大丈夫」と思っていますか。相続税は発生から申告・納税期限までわずか10ヶ月しかありません。そのため、売り急ぎで安く手放す事例や、期限が過ぎて差し押さえに遭うケースも少なくありません。相続税の節税対策として、課税対象の評価を下げたり生前贈与の減税措置が有効です。土地は税負担が大きく、所有しているだけでは子や孫の世代でお荷物になりかねません。スムーズな資産継承の為に相続税対策はお早めに。