ご予約はお早めに。

会員限定
無料相談
要ご予約
☎24-2612

弁護士の
法律 相談会
10時～12時
5月21日(金)
6月1日(火)
6月18日(金)

弁護士の
相続 相談会
10時～12時
5月19日(水)
6月16日(水)
7月21日(水)

社労士の
年金・社会保険 相談会
10時～12時
5月18日(火)
6月8日(火)
7月13日(火)

不動産コンサルタントの
不動産 相談会
10時～12時
5月27日(木)
6月24日(木)
7月29日(木)

税理士の
相談会
14時～16時
5月20日(木)
6月17日(木)
7月15日(木)

日本政策金融公庫の
融資 相談会
10時～12時
6月2日(水)
8月4日(水)
※お身の回りの品はご相談ください。

経営コンサルタントの
経営 相談会
日時応談
☎24-2614

【ご注意】同一内容のご相談は重ねてできませんので予めご了承ください。
会場：納税者センター・青色会館

漢字穴埋めクイズ

プレゼントがもらえる！

書き中の口に入る漢字は何でしょう。矢印の方向に読むと4つの二字熟語になります。ハガキにクイズの答えと、郵便番号・住所・氏名・電話番号・職業・年齢・本誌へのご要望等をご記入の上、下の宛先までご応募ください。

※当選は景品の発送をもって発表に代えさせていただきます。
※先月号のこたえは紙面上部の緑外枠に記載しています。

ヒント 書類を伝えるもの

プレゼントご応募の宛先

〒250-0012 小田原市本町2-3-24
小田原青色申告会「漢字穴埋めクイズ」係

図書カード1,000円分を3名様にプレゼント

締切：2021年5月28日(金)着分迄

健康のツボ

運動不足をやっつけよう！

座ってできるストレッチ

テレワークや外出自粛で運動不足が気になるところ…。テスクに座りながらできるストレッチで身体をリフレッシュしましょう。

腰ひねり

椅子に浅く腰かけ、足をまっすぐ揃え、顔と肩ごと身体をひねる。

もも上げ

椅子に浅く腰かけ、ももを太腿に引き寄せるイメージでゆっくりとよげる。左右10回ずつ。

つま先上げ

足の裏が床にべったりとついた状態から、つま先を上げる。左右20回ずつ。

かかと上げ

足の裏が床にべったりとついた状態から、かかとを上げる。左右20回ずつ。

ストレッチをしておくと立ちあがったり歩いたりが楽になります。
介護予防体操にもなるそうなので、こまめにやってみましょう。

正しい姿勢で座る

座った姿勢は立っていると言われる程に身体がかかると言われていますが、正しい姿勢をキープすれば負担は軽くなります。最初はまついかもしれませんが、マスターすればダイエット効果も見込めるとか。

※青山十郎が経営の お悩みにお答えします。「漢字穴埋めクイズ」応募ハガキにて、匿名にてお送りください。感想や提案等についてお伺いのため、ぜひご応募ください。

連載 第65回 アドバイザー青山十郎

個人事業者売上向上メソッド

空き部屋・空き家対策①

アカウンタント・ライター 青山十郎

こんにちは、青山十郎です。少子化・人口減少に伴って賃貸物件の空き部屋や空き家が増えています。今日は不動産賃貸業を営む大谷さんにお話を聞きます。

「参ったよ。築30年のアパートだけど、空き部屋が多くなっちゃって、減収極まりないよ」

「そういう相談が多いです。空き部屋だけでなく、空き家も賃貸できないまま放置状態とか」

「うちが家族を持つ頃は譲ろうと思ってた一軒家の賃家も入居が決まらなくて…」

「賃貸物件に求められる要件は①立地環境②住宅設備③建物外観などですね」

「そうなんだ。うちの物件は30年前は新しくて立地も悪くなかったんだが…」

「不景気が継続しず好立地が急激に縮小していますし、生活様式の変化も影響していますね」

「賃貸ニーズも影響あるんだね」

「はい。例えば最寄り駅は近くても駐車場が無いとファミリーには向きませんし、近隣の保育園や学校、スーパーやコンビニなども30年で大きく様変わりしています」

「そうだよね。小田原駅周辺が人気だったのが、今は購買の方へ人気があるような感じだよね」

「住宅設備も重要なポイントです。きれいなキッチン、広い浴室、畳よりも干えれが簡単な フローリングを選ぶ人も少なくないです」

「生活様式の変化が多…」

「トイレも最近では自動洗浄機は標準装備です」

「つい最近まで贅沢品だったのに…」

「最近では一人暮らしの方が、ワンルームではなくLDK以上を選ぶ」と多くなってます。ウオーターインクローゼットや雇用の様に一部屋を使います」

「あれれ？そうなると贅沢志向ってことか」

「一極めて安いか、高くても満足いくかの両極化になってきていますね。今空いてしまっている物件はどちらにも当てはまる所が弱点になっている場合が多いです」

「どうしたら良いんだろう」

「箱貸しをすることです。多少立地が悪くても、設備や外観が優れていれば利用されます。改修に幾らかかって何年で回収できるか？ということですね」

「投資して回収できるのかな？投資はしたくないかな」

「空き部屋は収入があかりませんが、固定資産税や維持費払い続ける必要があります。今の手段でお金をかけずにいれば、やがては地代だけで解決しなければならなくなるかもしれません。売却するにしても満室にしてから売るほうが高く売れます」

「とは言っても悩むな…」

「賃貸業も競争市場になれば通常の商いと同じです。肝心なことは「お客様主義」の目線です。借主が何にこだわるかを考え、希望を叶えて行けば、多少立地が悪かろうと必ず埋まります」

「良いアイデイアあるのか？」

「もちろんです。解決策をお教えしますよ」

「頼もしいなあ。じゃ、その解決策をやらせ方をガッツリ教えてもらうよ！」

つづく

※2021年5月号に掲載しています

Check! インターネットで情報発信中
本誌の「1/1バックナンバー」も掲載！
公式ウェブサイト
イベント、セミナー等の最新情報や録画更新中
Twitter
Facebook
どこどこ
どこどこは「公益社団法人小田原青色申告会」が運営する情報検索サイトです。「あのお店ってどこだっけ」「こんなお店ってこのあたりにないかな」などお悩みの方には「どこどこ」をご活用ください！
地域密着 お役立ち情報満載！
どこどこ 小田原 検索

（ 2103－ 048 ）

ご存知ですか？
あんしん、ゆとり、たすけあい
関自共
自動車共済！

見積だけでも歓迎

補償は安心の◎

車を購入した時から、保険はそのままという方
ディーラーにお任せしているのという方
補償内容がわからないという方
ぜひ、この機会に見直しを！

小田原青色申告会会員の特典
団体割引10%

【関自共】
関東自動車共済協同組合
神奈川県支部
横浜市港北区新横浜3-18-20
TEL（045-474-2700 FAX（045-474-2701

詳しくはパンフレットにてお確かめください。

あなたの自動車保険(共済)見直してみませんか？

関東自動車共済3つのあんしん

point1 損保や他共済から優良割引率継承！
point2 万一の示談対応も安心の示談交渉サービス！
point3 全国5つの組合が万全の事故・故障対応！

ノンフリート等級別割引の他に更に10%の団体割引！

※団体割引は共済契約者加入者共済者が関東自動車共済の定める条件を満たした場合のみ適用します。
事故率は自然増減と保険率により決定し毎年見直します。
※3年で事故が1件発生、利用料として100円が必要となります。
※万一事故から乗れた場合無料でつなぎますので、自動車共済の方見積りの際は必ずご利用いただきます。

お問い合わせは…… 小田原青色共済株式会社 TEL0465-24-1112（受付時間 平日9時～17時） FAX0465-22-0936
小田原青色共済 Search

請をサポート中です。