

アミックス浴場便り 第36回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の皆様の悩み事を親身に考え、ちょっとした手直し工事から、大規模中普請改修工事や事業転換(アパート建築)まで幅広くお手伝いをさせて頂いております。今後もより一層、皆様にとって身近で頼りになる存在になれるよう、所員一同がんばって参りますのでよろしくお願い致します。

新 築

◇大田区 久が原湯様

所有者 山岸 勝利様

所在地 久が原2丁目

建物 木造3階建 1棟

工事期間 平成28年4月～9月

賃貸併用住宅



6/20に上棟をしました。



上棟時には、四方の柱にお清めをします。

◆営業担当者コメント◆

建物が上棟しました。あと、3ヶ月で完成する予定です。完成時には、完成見学会を開催したいと思いますので、日程が決まりましたら、浴場便りにて案内を致します。



◇葛飾区 星の湯様(跡地)

所有者 アミコム(アミックスグループ)

所在地 葛飾区堀切4丁目

建物 木造2階建 1棟 20戸

新築完成

満室御礼

売物件



◆担当者コメント◆

無事に**満室**になりました！現在は当社グループで所有しておりますが、これから一般の投資家さんに**売却**予定です。借地権付のアパートで、**高利回り**です！

ご興味のある方はご連絡ください。

まだ「不動産取引サイト」などに情報を出しておりませんので、**優先的に**ご案内させていただきます！

東浴アミックス懇親会

レポート①

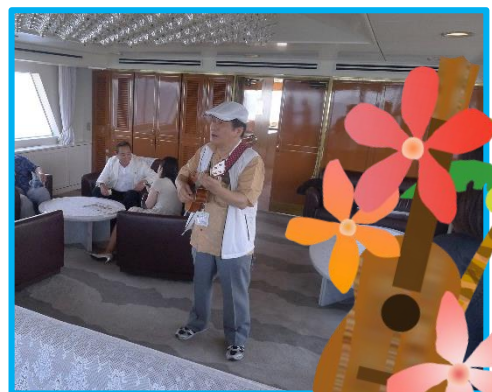
7月の参議院選挙がやっと終わった11日に
我々「東浴アミックス」の有志30名は、
優雅に東京湾のクルージングに行ってきました。
今日は、そのレポートをご報告いたします。



当日、東京は俗にいう「ピーカン」・・・古い言い方ですが（笑）
天皇陛下もお乗りになったという、東京都の視察船「新東京丸」を
都議の高島先生にお願いし、我々だけの貸し切りにしてもらいました。
皆さんの集まりがいいのか定刻よりも30分速く一路竹芝桟橋を出航。



約1時間半の航路を船員さんの説明を聞きながら、最後は華麗なウクレレ演奏で、
ハワイアンを披露する事務長に拍手喝采でした。



本当はビール片手に優雅に見学といきたかったのですが、船中では飲食禁止。
みなさん喉がひくひくしているのを片目で見ながら、気持ちは次の宴会場
「上野梅川亭」に向かっています。

桟橋に戻ったころには、梅川亭の送迎バスが待っており、いざ上野の森へ。

当初参加予定だった高島先生は、さすがに公務がお忙しく、それでもと先生の奥さまが駆けつけて下さいました。まずは酔っぱらう前に「記念写真」を。



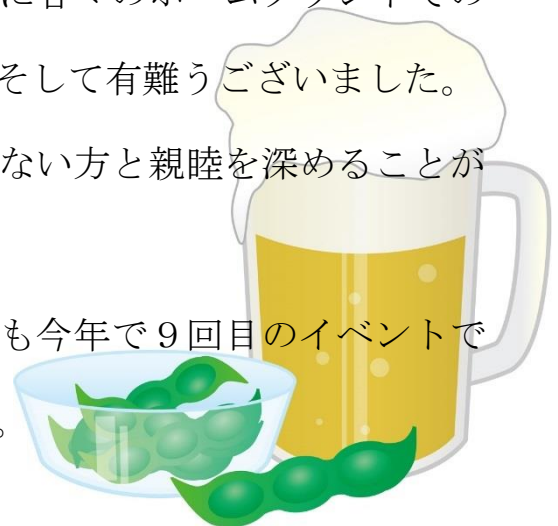
奥さまを真ん中に、みなさん顔色もよく、お行儀よく収まりました。

ご挨拶も吉田さん、法橋さんから頂き、村西常務の乾杯でさあ宴会の始まりです。おいしい料理とおいしいお酒に舌鼓をうち、随所で話が盛り上がっていました。途中、○×クイズのゲームで最後まで残った方には「豪華？」な景品も用意させていただきました。

時間はあっという間に過ぎ、岡村さんの一本締めで、とりあえず宴を閉めさせて頂きましたが、まだまだ飲み足りない方は、東に西に各々のホームグラウンドでの三次会に向かわれたとの事。皆様お疲れ様でした。そして有難うございました。アミックスからも6名が参加し、普段はお会いできない方と親睦を深めることができたことを心から感謝申し上げます。

今から10年前に始めたこの「東浴アミックス会」も今年で9回目のイベントでしたが、事故もなく無事に終わることが出来ました。

皆様本当に有難うございました。



「相続対策セミナー」を開催しています

皆さんもご存じとは思いますが、2年前の税制改正大綱により、相続税が実質増税となりました。

基礎控除が4割減になった事で、都内で50坪以上の土地を持っていれば、どなたでも相続税の対象になってしまったのです。

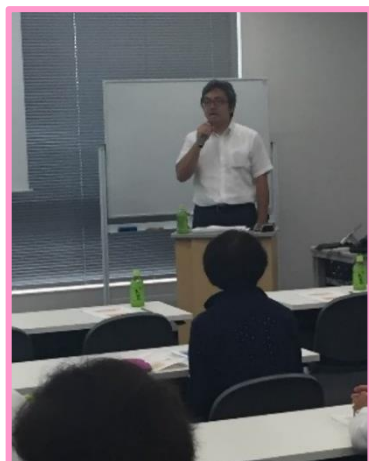
昔は相続対策が必要なのは多額の税金を納める資産のある方だけ、と思われがちでしたが、今はそうではないのです。

今ある財産を奥さんや子供たちにできるだけ多く残してあげたい、そして残された家族が困らないようにしてあげたい。

財産があることが原因で、子供たちが争わないようにしてあげたい。

相続対策とは単純に税金を安くするだけではありません。

今はやりの「エンディングノート」は、自分にもしものことがあった時、残された家族が困らないように伝えたいことをまとめたノートです。ある意味、家族への「愛のメッセージ」です。相続対策も同じです。



アミックスでは、毎年「相続対策セミナー」を開催していますが、今月は城北エリアを担当させていただいている「加園」が講師を担当しました。

普段はおちゃらけに見えますが、こう見えても財団法人日管協の「上級相続支援コンサルタント」の有資格者です。何か相談したいことがありましたら何でもご相談ください。

大好評！思いの詰まった社長ブログが一冊の本に！ 社長末永がオーナー様に伝えたいメッセージ シリーズ2

あなたを救う資産の組みかえ

あなたの土地は「**稼げる土地**」？
それとも「**稼げない土地**」？

末永 照雄
株式会社アミックス
代表取締役 社長
昭和31年8月2日生まれ
上智大学卒業後
アミックスを設立
趣味はジョギングと水泳



財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

人口減少が不動産市場にもたらすもの ①

今後、日本の人口は大きく減少するといわれています。

2010年をピークに、1億2800万人だった日本の人口はだんだんと減りはじめ、2050年には3000万人も減少、日本の人口が3/4になるのです。※

では、この止まらない人口の減少時代をむかえて、不動産をとりまく状況はこの先どう変わっていくのでしょうか。

私は「土地の二極化」がおこると考えています。

この先人口が減るといっても日本全体ですべて同じように減少していくわけではありません。

人が集まる地域とそうでない地域にわかれていき、人口の偏りがおこってくるでしょう。

東京都区内だけをとってみても、人口が増える区と減少する区にわかれていくと予想されています。

人が多く集まる地域は人気のある土地へ、人が減り続ける地域は人気のない土地へと極端に分かれてしまう、これが「土地の二極化」です。

※著書にデータが掲載されています。

お問い合わせを頂いた方に

書籍をプレゼント!!

熱い思いを一冊の本に。現代の不動産事情も
わかりやすく解説をしています。
ご興味ありましたらお気軽にお問い合わせください。

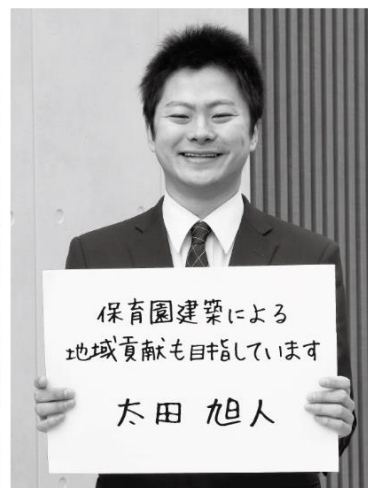
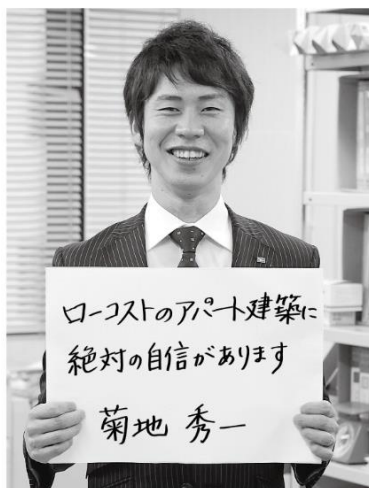
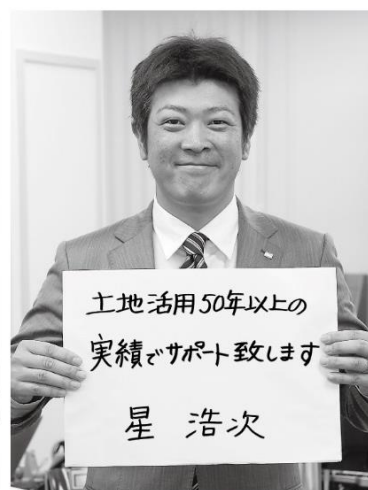
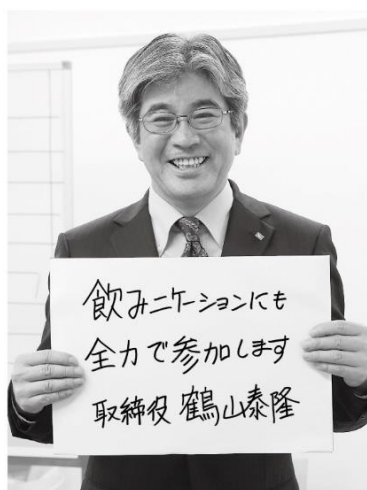
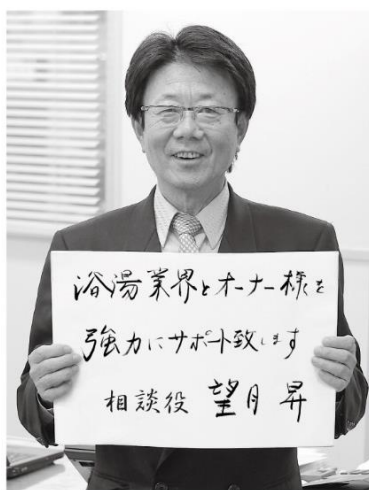


次回掲載は...

稼げる土地？ 稼げない土地？



アパート・マンション建築、 サブリース管理まで、賃貸経営のことなら アミックスの「銭湯サポート倶楽部」に おまかせください。



銭湯
サポート
倶楽部

銭湯サポート倶楽部では浴場経営のためのさまざまなサポートを行っています！

○浴場施設の修繕 ○公的補助金の申請及び施工 ○集客アップのためのイベント ○遊休地の資産活用
○事業転換への総合コンサルタント ○アパート・マンションの一括借り上げ ○相続税対策 ○浴場カレンダー作成

 **Amix**

株式会社アミックス／銭湯サポート倶楽部
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7
八重洲ファーストフィナンシャルビル13階

TEL. 03-6860-4126

ヨイフロ

