HEART·HOME 通信
ハートホーム通信 2018
JAが組合員のみなさまにお届けする資産管理情報誌 Vol.93

JAグループの

相談サポート・多彩な講師陣について

組合員様を取り巻く環境の変化

バブル経済期には、多くの組合員様が相続税の納税対策のための賃貸住宅を建設されました。しかし近年、納税対策の主眼は相続税から固定資産税へと移り、また老朽化した賃貸住宅の「入居者確保」や「取り壊し・建て替え時期の判断」が新たな経営問題になるなど、組合員様や不動産を取り巻く環境がバブル期から大きく変化しています。それに合わせて、JAグループもサポート体制を柔軟に変化させてきました。

そこで、今号ではJAグループの相談サポートおよび多彩な講師陣について改めてご紹介します。

組合員・次世代の方と一緒に考えます

組合員様の大事な資産を将来にわたって継承するため、専門家による相続税や固定資産税のシミュレーションを行った後に、更地へは有効活用や納税のための土地利用計画の立案や、資金の融資や共済など総合的な対策方法をご提案し、また現在活用している不動産へは、事業の将来予測や必要となる経費、新たな投資、リノベーション（再構築）、建て替えなど、それぞれの組合員様の将来計画に沿った提案を行います。その際に、組合員様ご本人だけでなく、事業を継承される次世代の方を交えて話を伺い、今後の方向性を一緒に考えます。

JAグループは、組合員様の様々な悩みにお応えするため多分野の講師と提携しています（次頁にて提携講師の方々を紹介）。税務等の個別相談会を開催するとともに、部会の総会や勉強会等へも専門家・講師の派遣等を行っています。開催のご案内は組合員だよりやダイレクトメールにてお知らせしています。是非、お近くのJAの相談会へお越しください。

JAグループ提携の多彩な専門家・講師陣

専門分野	専門家・提携講師	講演内容等
税務	※各JAまたはJAあいち経済連の**顧問税理士**	(参考) JAあいち経済連の顧問税理士 ・税理士法人スマッシュ経営　・税理士法人名南経営　・花村会計事務所
法務	※各JAまたはJAあいち経済連の**顧問弁護士**	(参考) JAあいち経済連の顧問弁護士 ・楠田法律事務所　・中根弁護士事務所
事業再生	**(株) 娯住創**　代表取締役　清水 勝	これまでもJAグループで幾多の講師を務めており、事業再生およびリノベーションの重要性をわかりやすく解説します
入居対策	**(社) 国際カラープロフェッショナル協会** 代表　二宮 恵理子	色がもたらす「色彩心理」について、一般的な知識から建物の外観・室内など住まい手目線の観点まで、理論的にお話しします
	オーナーズエージェント (株) コンサルティング事業部　部長　今井 基次	賃貸経営を安定させるための空室対策の手法を、マーケティング・募集・修繕等あらゆる角度から分析します
	(株) ニッショー　農住課	入居募集を実際に行っている側から、部屋を決めるためのポイントについて分かり易く解説します
情勢報告と市場動向	**(株) リクルート (SUUMO)** 関西・中部賃貸営業部	インターネットのお部屋さがしサイト (SUUMO) の掲載データ等からエリアの特徴や傾向を分析します
	(株) 東京カンテイ 名古屋支店　ゼネラルマネージャー　有馬 義之	主に金融機関や不動産業界向けの内容を管内の不動産市場や賃貸住宅の動向にかみくだいて解説します
生前整理 (終活)	**シュガリーいきかたラボ** 代表　生き方整理コンサルタント　川口 香奈	相続が発生する前に家族や周りの人が困らないために何をしたらいいか、前向きに考えるためのセミナーです

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

Replan

①豊川市の物件は、
2/23まで内覧できます。

内覧のご案内
内覧希望の方は最寄りの
JAまでお問い合わせ下さい

所在地	間取り	工期
①豊川市	3DK → 1LDK	10/31 ～ 1/12
②北名古屋市	3DK → 2LDK	12/4 ～ 1/29
③岡崎市	2LDK → 1LDK+S	12/7 ～ 1/25
④中川区	3DK → 1LDK	12/13 ～ 1/30
⑤春日井市	3LDK → 2LDK	12/11 ～ 2/2
⑥稲沢市	3DK → 2LDK	12/13 ～ 2/14
⑦豊川市	3DK → 1LDK	1/12 ～ 2/28

2018春の入居チャンスフェア
新居でわくわくキャンペーン
2/1(木)～3/31(土)

入居需要期に多くの入居者を獲得するため、
「2018春の入居チャンスフェア」を開催しています！
期間中、入居成約いただいた方に抽選で、
おコメ (あいちのかおり) 10kgをプレゼントします。

告知方法
①JA営業所、募集会社　店頭
②JA賃貸WEBサイト
③SUUMO 広告 (PC・スマホ)
④Yahoo　広告 (PC・スマホ)
⑤Google　広告 (PC・スマホ) など

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

春のシーズンが始まりますよ。
募集条件の見直しなど、
準備はできていますか？

(H30.1.1現在)

ハートホーム空室率

管理戸数 27,190戸	今年 (H30.1.1 (1ヶ月前との比較))	昨年 (H29.1.1)	この1年の平均 (H29.1.1～H29.12.31)	2年前の平均 (H28.1.1～H28.12.31)
名古屋市	5.3% (0.1%悪化)↘	6.1%	5.9%	6.3%
尾張	8.4% (0.2%悪化)↘	7.9%	8.1%	8.6%
西三河	4.6% (0.3%悪化)↘	5.6%	5.1%	6.4%
東三河	11.4% (0.2%改善)↗	12.0%	11.8%	11.8%
合計	7.0% (0.1%悪化)↘	7.4%	7.3%	7.9%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

180125

お問い合わせ　受付時間(月～金) 9:00～17:00　フリーダイヤル 0120-363-370
ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶　ハートホーム　検索

発行元　愛知県下JA・JAあいち経済連
愛知県経済農業協同組合連合会　建設部　地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内)　0566-96-0025