

今号はマルヨシ通信読者様より寄稿して頂きました。「マルヨシ通信アンバサダー」という呼称で自主寄稿やご意見を務めて頂きます。
おススメ商品の内容は筆者個人の感想であり免責とさせていただきます。

買って得したおススメ商品

～お値段以上の価値を感じました～



いしづか かつみ
石塚 勝巳 (マルヨシ通信アンバサダー)

私のおススメ商品はブリヂストンのアンカーブランドのクロスバイクです。17年前に会社を退職した後に、しばらくはマウンテンバイクに乗っていましたが、今回ご紹介のクロスバイクに出会い、その軽さとスピードに魅せられて購入してしまいました。金額はよく覚えていませんが、9万円台だったと思います。この自転車に乗り始めると、街の中は勿論、隣町でも気楽に自転車で行けるようになりました。若者のように時速30kmというわけにはいきませんが、15kmくらいの時速は楽に出せます。車で行くよりも信号のない裏道に行くので、目的地には早く着く事もあります。マルヨシのセミナーにもこの自転車で10km走って参加する事もあります。身体にも良く、ガソリンも使わないので、財布にも環境にも優しい一石三鳥の優れたものです。春や秋の季節の良い時にこの自転車でぶらぶら行くと、車では見逃してしまう街の変化や季節の移ろいを素肌感じて爽快な気分になります。

筆者はNPO法人
CSRスクエア専務



くぬぎ としふみ
功力 俊文 (マルヨシ通信アンバサダー)

私のおススメ商品はソニーのカメラ「サイバーショットRX100VI」です。このシリーズの初商品名は「RX100」だったので、どんどん進化して私が購入したのは6代目のVIでした。今ではVIIまで出ています。サイバーショットをおススメする主な理由は次の3点です。
(1) 小型で手のひらに入ります。ポケットに入れて散歩のお供に最適です。
(2) ピントを瞬時に合わせられます。ピントを合わせたい箇所をモニターに映しそこを軽くタップするだけです
(3) 望遠が200mmまでアップ出来ます。小型カメラでは驚異的な性能です。有効画素数は2100万画素で、最新型スマホのアイホン13の倍あります
(4) 4K画像(3840x2160)の動画を連続5分撮影、録画出来ます



レリクから撮った紅富士

筆者は元私立小学校の校長先生



RX100M VI
を3年前に購入した時の価格は約9万円でした



むらた まさひろ
村田 正博 (マルヨシ通信アンバサダー)

私が商品の材料が気に入りに購入したのは、珪藻土バスマットです。我が家では10年程前から使用しておりますが、珪藻土バスマットは、珪藻土の特性で吸水速乾、抗菌防臭ですので材質がバスマットに最適です(水虫対策含む)。価格は3千〜6千円程度です。2年前二トリ販売の珪藻土バスマットは、アスベスト(石綿)問題が発覚しましたが、現在は是正されました。ここで中古の住施設購入希望者に対して、建築士の立場から「買って得するおススメ商品」を紹介します。住施設(賃貸住宅含む)に対して「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(品確法)が2000年に制定されました。品確法の設定以前と以降では、耐震性等の比較に於いて、天と地ほどの違いがあります。各地の大地震を視察調査した折、品確法設定後に建てられた建物は、地盤に相応した基礎の為、被害は微少でした。中古物件では住居の価値評価は軽視されますが、品確法以降の住施設こそ「おススメ商品」です。

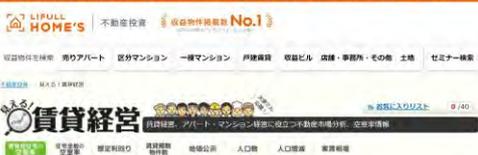
筆者は一級建築
事務所代表です



舐めたらアカン 賃料査定的重要性②

前回に引き続き賃料査定についてお話します。今回は、賃貸市場の各地域別毎の需供バランス調査の方法です。何故この作業が重要かと言いますと、ライバル物件の賃料帯や設備を比較する時に実際の入居者の視点で考える事が大切だからです。入居者視点という土台を決めておかないと、ライバル物件を選定しても、現場とかけ離れた調査となってしまう。ちなみに私が見ているサイトは「LIFULL HOME'S(ライフフルホームズ)」の「見える！賃貸経営」です。無料で誰でも使えるサイトで凄く良い情報が載っていますので読者の皆様も是非使ってみて下さい。不動産投資家さんや不動産業界の人ならば、「このサイトはもう知ってるよ。」という方も、多いのではないかと思います。使いこなせているという方は少ないと思いますのでお付き合ってください。

<https://toushi.homes.co.jp/owner>



ご自分が埼玉県越谷市で賃貸物件を持っていると仮定します。まずは県別の空室率です。隣の県同士で比較した時の県の空室を確認し

ます。左記の2つの棒グラフをご参照下さい。一都三県のなかで一番空室率が低いのが東京都(14.5%)です。一番目が神奈川県(16.1%)、埼玉県(18.4%)、千葉県(18.4%)の順です。県の比較の後は市の比較です。基準数値として、埼玉県の空き室率は18.4%です。越谷市の空室率は16.9%であり、県全体の空室率や隣接の草加市(18.8%)や春日部市(19.1%)



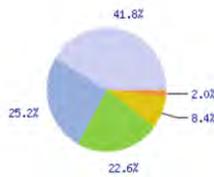
埼玉県の賃貸用住宅の空室率一覧



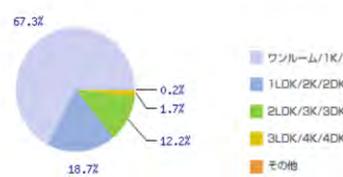
(19.1%)に比べても越谷市の空室率は低いことが分かります。新規募集の際の賃料設定や更改交渉の時に「多少強気でも大丈夫かな?」など判断材料にはなります

次に間取り別の需要供給の割合を見ます。下段グラフで左にある円グラフが入居希望者の検索条件の割合です。これが「需要」になります。

入居希望者の検索条件



LIFULL HOME'S掲載物件の状況



Copyright(C) LIFULL Co.,Ltd. 2022/03/16 Copyright(C) LIFULL Co.,Ltd. 2022/03/15

右側のグラフが掲載されている物件の状況で、これが「供給」を表します。左側のグラフは入居希望者の検索条件で需要を表します。薄い青色の部分がワンルーム・1K・1DKが検索された比率で41.8%と一番高くなっています。あるオーナー様から聞いた話では、単身者の数が多いという需要のデータだけ見せられて建築の

提案を受けた事があるとの事でした。そうすると「こんなに需要があるんだったらワンルームでいける!」と思ったそうです。ところがワンルームの供給は既に67.3%という飽和状態になっている事を私からお示し、このオーナー様はゾッとされたとの事でした。

今日お話しした内容は賃料を査定する為の一つの材料にすぎません。エリアの空室率、間取り別の需要と供給以外にも、駅からの距離、築年数、外せない設備など色々な情報を得ることが出来ますので時々サイトを覗いて見て下さい。賃貸経営のお役立ち情報を今後とも発信して行きます。

(株)マルヨシ 資産管理部課長 飯田康博

2022年 公示地価発表

3月22日国土交通省が2022年の公示地価を発表しました。土地は1物5価と言われ左表に示すように5通りの評価額があります。実勢価格(≒時価)は売主と買主の間の駆け引きなど個別の価格形成要因が入り込みますので、必ずしも市場全体の動向を反映しないケースがあります。一方、公示地価は全国2・6万地点でプロの不動産鑑定士がエリア内の多くの取引事例より算定するので、社会の変化や人の移動などに敏感に反映します。社会変化が公示地価に反映された例

種類	評価比率	所管	基準日	公表日	対象	内容
売買時価(=実勢価格)	100%	不動産会社など民間	-	-	-	-
公示地価	90%	国土庁	1月1日	3月下旬	官公庁の入札指標や銀行の担保評価	調査地点数2.6万 公示地価を補完する形で半年後に公表
基準地価	90%	都道府県	7月1日	9月下旬		
相続税路線価	80%	国税庁	1月1日	7月上旬	相続税贈与税	調査地点は全国33.6万地点
固定資産税評価額	70%	市区町村	1月1日	3月1日	不動産取得税固定資産税	

が大宮区仲町です。上記写真は仲町1丁目77番の通称大宮南銀座です。コロナ禍の影響で多くの飲食店が休業、時短に追い込まれ今年の公示地価は前年比△2.2%



コロナ前の賑わいを失った大宮南銀座

が前年比△1.1%下落しています。インバウンドの外国人買い物が激減した影響を反映しています。一方では山手線外側の中野5丁目(+4.2%)千住2丁目(+4.0%)など近くの住宅地から日常的な買い物で訪れる商業地が高い上昇率を示しています。



大宮仲町1丁目37番

今年度の公示地価の気づきをまとめました。(1)首都圏の1都3県も含め31の県都で地価は上昇しました。顕著に伸びているのは札幌市(9%増)と福岡市(6%増)。上昇率の全国一位は札幌市に隣接する北広島市で上昇率は住宅地26% 商業地19.6%。日本ハムフアイターズの新球場建設の好影響が要因です

今年度の公示地価の気づきをまとめました。

(2)商業地の最高公示地価は今年も銀座4丁目の山野楽器本店で1㎡当たりの5300万円でしたが、前年比△1.1%下落しています。インバウンドの外国人買い物が激減した影響を反映しています。一方では山手線外側の中野5丁目(+4.2%)千住2丁目(+4.0%)など近くの住宅地から日常的な買い物で訪れる商業地が高い上昇率を示しています。

(3)埼玉県の公示地価は住宅地が0.5%、商業地が0.2%上昇しました。住宅地は46%の地点、商業地は38%の地点が上昇しました。住宅地ではさいたま市浦和区、商業地では利便性の高い同市大宮区の上昇率が高いです。コロナの影響で不動産取引は暫く停滞していましたが、ワクチン接種が進み人流が増え、景気回復の兆しが公示地価の上昇からも僅かながら伺えます。

(4)読者の皆様の所有物件が多い春日部、越谷、草加の公示地価上位3地点は左記の通りです。

【春日部】 *出典 国土交通省 HP 変動率は前年(2021)との比較です

順位	住所	最寄り	地価	坪単価	変動率
1位	春日部市中央1丁目51番12	春日部駅より200m	36万4000 円/㎡	120万3305 円/坪	-0.55%
2位	春日部市粕壁1丁目1番2外	春日部駅より120m	24万6000 円/㎡	81万3223 円/坪	-0.40%
3位	春日部市中央1丁目4番10	春日部駅より500m	16万4000 円/㎡	54万2148 円/坪	-0.61%

【越谷】

順位	住所	最寄り	地価	坪単価	変動率
1位	越谷市弥生町655番2	越谷駅より100m	49万5000 円/㎡	163万6363 円/坪	-1.00%
2位	越谷市弥生町618番1	越谷駅より200m	36万2000 円/㎡	119万6694 円/坪	-0.55%
3位	越谷市東柳田町431番9	越谷駅より470m	22万5000 円/㎡	74万3801 円/坪	+1.81%

【草加】

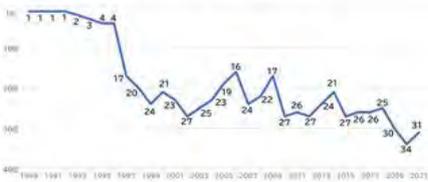
順位	住所	最寄り	地価	坪単価	変動率
1位	草加市高砂2丁目21番2外	草加駅より150m	49万7000 円/㎡	164万2975 円/坪	+0.00%
2位	草加市氷川町2116番20	草加駅より250m	35万5000 円/㎡	117万3553 円/坪	+0.00%
3位	草加市氷川町2143番17外	草加駅より340m	24万0000 円/㎡	79万3388 円/坪	+0.00%

*注)春日部は上位3地点が全て下落しています。越谷は1位の弥生町655番が△1%下落しています

日本の国力弱体化と日本人の感性

円安が進んでおり、3月28日には1ドル123・89円となり一年前に比べ約12%も円安になりました。今回の円安の理由は米国金利の上昇に伴いドル買いが加速して円安になった事もありますが、30年前には世界1位だった日本の国際競争力が弱まり2021年の発表では31位まで落ち込んだ事も要因になっていると思われます。左記に記したこの国際競争力順位表はIMD(世界経営開発研究所)が毎年発表しているものですが、アジアの国と地域では日本より上位に、シンガポール(5位)香港(7位)台湾(8位)中国(16位)韓国(23位)マレーシア(25位)タイ(28位)の7ヶ国がランキングしています。

日本の総合順位推移 1989-2021



IMD(国際経営開発研究所) 「世界競争力年鑑2021年総合順位表」

順位	国名	順位	国名	順位	国名
1	スイス	16	中国	31	日本
2	スウェーデン	17	カタール	32	サウジアラビア
3	デンマーク	18	英国	33	キプロス
4	オランダ	19	オーストリア	34	チェコ
5	シンガポール	20	ニュージーランド	35	カザフスタン
6	ノルウェー	21	アイスランド	36	ポルトガル
7	香港	22	オーストラリア	37	インドネシア
8	台湾	23	韓国	38	ラトビア
9	UAE	24	ベルギー	39	スペイン
10	米国	25	マレーシア	40	スロベニア
11	フィンランド	26	エストニア	41	イタリア
12	ルクセンブルグ	27	イスラエル	42	ハンガリー
13	アイルランド	28	タイ	43	インド
14	カナダ	29	フランス	44	チリ
15	ドイツ	30	リトアニア	45	ロシア

日本の採点表を下段に載せました。中身を分析すると、政府効率性(41位)やビジネス効率性

(48位)が比較的上位にある経済状況(12位)の足を引っ張っていると言えます。

IMD2021 日本の競争力分析

1. 経済状況	12
1.1 国内経済	8
1.2 国際貿易	43
1.3 国際投資	9
1.4 雇用	2
1.5 物価	61
2. 政府効率性	41
2.1 財政	63
2.2 開税改善	42
2.3 制度的枠組み	24
2.4 ビジネス法制	34
2.5 社会的枠組み	27
3. ビジネス効率性	48
3.1 生産性・効率性	57
3.2 労働市場	43
3.3 金融	15
3.4 経営プラクティス	62
3.5 取り組み・価値観	55
4. インフラ	22
4.1 基礎インフラ	43
4.2 技術インフラ	32
4.3 科学インフラ	8
4.4 健康・環境	9

*右の数字は世界ランク

さて読者の皆様にお考え頂きたい問題が一つございます。国際競争力31位、アジアでは8位の日本に生まれた我々日本人は貧しく不幸かと言つと恐らく大多数の方は「そんなことはない」と反論されると思います。公平且つ中立な視点で日本の良い点、強みとなる点を当編集部で考えた処、左記のようになりました。

- (1) **食**べ物が**美味しく種類が豊富** (日本は魚、野菜、調味料など世界一のバラエティー)
- (2) **外食が安い**(ニューヨークの一風堂はラーメン一杯の値段は日本の倍の2千円超)
- (3) **良質の日用品**が安く手に入る (海外ではくつつかないサラシラップがよくある)
- (4) **人が優しい&丁寧** (海外ではレストランの従業員のほうが威張っている事もある。チップが少ないと平気で文句を言ってくる)

(5) **街や公衆トイレが奇麗** (ニューヨークの繁華街5番街でも路地に入るとゴミやタバコの吸い殻が当たり前前に落ちている)

(6) **サービス**が無料で半端なく良い (海外で水やおしぼりが無料で出てくる事はまずない)

(7) **安全で平和** (財布や携帯を無くしても駅の遺失物所に届けられている事が多い。学童が親の同伴なく電車で通学出来る)

国際競争力ランキングを上げる為に効率や生産性を追求すると日本の良さ逆行する項目もあります。良質の商品が安く手に入るという事は従業員の給料が低く抑えられているからとも言えます。食品や雑貨の種類が豊富にあり、飲食店のメニューもバラエティーに富んでいるという事は人手が沢山かかり、高い廃棄ロス率を産んでいる可能性があります。街や公衆トイレが奇麗と言うのは他国の基準を超えて隅々まで丹念に掃除しているからとも言えます。そもそも日本人は効率性のみで物事を仕切るのを嫌っており、苦手です。今号の一面に載せた利休のワビ・サビの繊細な世界など効率や時間とは無縁ですが、日本人として後世に伝えて行きたい文化です。寧ろ日本の繊細な文化を観光、エンターテイメント、アニメ、飲食などに活かしてビジネス競争力アップに結び付けたいものです。

モノづくしニッポン 希望の光

今から32年前の1989年1月の世界企業時価総額ランキングトップ50社には、日本の企業が32社も占めていました。国別ランキングではアメリカが14社でしたのでまさに日本がバブルの絶頂期を謳歌していたと言えます。2022年1月の状況は如何でしょうか？ 50社のうち日本企業はトヨタ自動車（33・7兆円）、1社のみが31位に入っているだけで日本企業の凋落を表したようなデータです。然しながら、今は未だ日本企業の中でも時価総額18位の6兆円程度ですが、希望の光と呼べる企業が出て参りました。世に送り出す製品の多くが世界シェア上位にあり特に6品目については断トツの世界1位を誇っている企業です。 **日本電産株式会社**（京都府）です。



今号では日本電産のこれまでの成長の軌跡をたどり、何故今後の日本をリードして行く希望の光と目されているのかその理由を述べて行きたいと思えます。

永守会長の教え

【3つの経営基本理念】

- (1) 最大の社会貢献は**雇用の創出**
- (2) **世の中でなくてはならぬ製品**を供出する事
- (3) **一番に拘り**、何事においても世界の頂点を目指す事

【3大精神】

- 「情熱・熱意・執念」
- 「知的ハードワーキング」
- 「すぐやる、必ずやる、出来るまでやる」

5歳まで生きるつもりと語っております。創業以来、上記の3つの経営理念と3大精神を掲げ社員を啓蒙し、仕事が人間を成長させてくれるという信念を持ち続けて来ました。

先ず、日本電産がどういう会社か見て行きましょう。日本電産は1973年に創業者で現在の会長である永守重信氏が京都の自宅を改造した工場兼事務所で、僅か4人で立ち上げました。2021年末時点で世界44ヶ国、グループ337社(国内31社、アジア156社、北米25社、欧州・中東・アフリカ95社)、従業員数約12万人、年間約30億個のモーターを生産し、1・6兆円の売上と1、600億円の営業利益を上げております。(上段左ページ参照)

日本電産と言えば永守氏の会社と言う印象が非常に強く、現在でも株主総会では「76歳と言う年齢の永守さんに大きく依存した企業体質は弱みになっていないか?」と言う辛辣な質問が出るそうです。永守氏は著書の中で酒、煙草、暴飲暴食はやらす専属トレーナーを付けて毎朝自宅で一時間のトレーニングを行い12

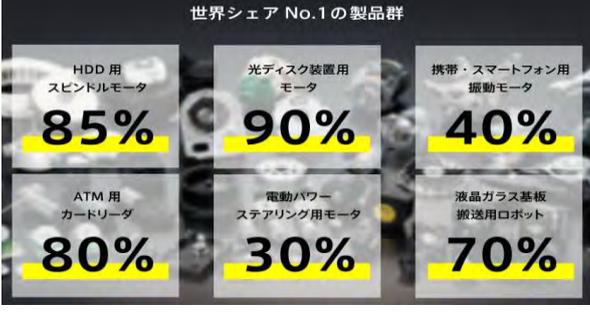
これらの理念や精神に加えて、創業時の資金繰りに死ぬ思いをした結果、「技術者はどんなに素晴らしい技術を開発しても、市場に受け容れられる商品を作らなければ銀行は融資をしてくれないし、会社は潰れてしまう。企業にとって大事なのは技術よりマーケティング(＝販売力)」だと述べています。既に伝説の逸話になっている話ですが創業時、この零細企業に対して日本企業からの注文はほとんど無かったとの事。技術者の永守氏は単身アメリカに出向き、空港から電話帳をめくって飛び込み営業を行いました。その相手先に大手電機メーカーのスリーエム社があり、ダビング用の録音機に使う小型モーターを探していました。半年後、3割小型化された試作モーターを持ち込んで交渉すると、その場で1、000個の注文をくれ、それが今日の日本電産の大きな自信と飛躍に繋がったという話です。

その後、同社は軽薄短小モーターの道を益々極めて行きます。1980年頃にパソコンの記憶装置としてHDD(Hard Disc Drive)



と言うモノが出て参りました。円盤形状のディスクがパソコンの中で高速で回転する訳です

が、最初はこのディスクだけでも8インチ（20cm）近い大きさでした。回転方式も前頁下段にイラストで示したベルトドライブ方式で決してスムーズ且つ高速回転ではありません



んでした。日本電産はダイレクトドライブ方式を編み出しディスクの大きさも現在では当初の5分の1になりました。スピンドルモーターと言われ世界シェアの85%を握っております。その他の代表的な世界シェア占有商品を上記に示しました

モーターが産業のコメになる時代到来

前号で「半導体は産業のコメ」とお伝えしましたが、永守会長は「モーターが産業のコメになる時代はすぐそこに来ている」と述べております。その理由として同氏は「世界の電力消費量の約50%はモーターが消費しているからだ。モーターの効率を10%改善すれば100



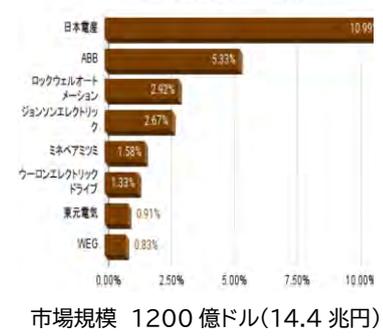
永守氏は30冊近い著作を上梓

基もの原発を不要に出来る。今後はモーターの時代だ」と語っています。

世界の電力消費量の約50%はモーターが消費



モーター業界の世界シェア(2020年)



折しも2015年12月地球温暖化対策を話し合うCOP21が開かれ196ヶ国間で温室効果ガスの削減を約束するパリ協定が採択されました。これにより欧州各国、中国、日本は2035年までに100%ガソリン燃料だけで走る車の販売禁止と2050年までにカーボンニュートラル（排出量と除去量が均衡）を達成しようという目標を発表しました。

1886年にダイムラーがガソリン車を発明して以来、自動車業界にとっては世紀の大革命でありEV（電気自動車）化の波は既に到来しております。大きな違いはトヨタ、ホンダ、BMWという世界の自動車メーカーがモーターやバッテリーは独自で作らず専門メーカーのモノを使う為、産業構造が変わって来るといふ事です。現在世界最大の自動車市場は中国であり、21年の新車販売台数は2,600万台です。米国や欧州はこの半分の規模です。中国はEV車の販売台数でも世界一位であり、価格も45万円から百万円前後と安く今後爆発

的に売れて行きそうです。日本電産は中国のトップ5のEV車メーカーの3社にE-Axle（イーアクスル）という車載駆動用モーターシステムを供給しています。永守会長は「精密小型モーターで培った技術を使い軽薄短小の車載モーターを低コストで販売しこの分野で世界シェアNo.1を狙う。結果として世界中の車の価格はEV化により5分の1以下になるだろう」と語っています。トヨタの社長が将来のEV車の価格を予想するのではなく、モーター会社のトップがEV車の価格を予想出来るところに大きな構造変化の兆しが見えます。



中国で大人気 45万円の「宏光Mini」にも日本電産のE-Axleが搭載されています。2021年7月に発売され半年間で12万台の大ヒット

■ 軽薄短小を追求したNidec 駆動用モータシステム

- ◆ 中国勢を中心に販売を開始
- ◆ 欧・米・日の主要メーカーからも引合い殺到
- ◆ この分野でも世界シェアNo.1を狙う

E-Axle (イーアクスル)

「三合一」を実現した日本電産のE-Axle

精密小型モーターで培った技術で軽薄短小を実現!

日本電産の現在の株価時価総額は約6兆円で世界1位のApple社の320兆円と比べると倍々ありません。然しながら、世界が脱炭素社会の構築に舵を切った状況の中で、消費電力の少ない効率の良いモーターを作ろうとする同社に対する期待は大きく、時価総額などの結果は必ずついて来るものと思われれます。

70歳が老化の分かれ道

13万部突破
ベストセラー
一本の紹介



和田秀樹 著
詩想社新書
¥1,100

著者の和田秀樹先生は東京大学医学部卒の精神科医で30年以上高齢者医療の現場に携わって来ました。人生100歳時代のスパンで観て70代をどう生きるかが、80代以降の人生を決める重要な分岐点になっているといふこと。どうやって若さを維持し充実した人生を送るかという方法論を伝授しております。一方では「高齢になっても車を運転し続ける方が老化防止になる」など従来の常識を打ち破る驚きの提案事項もあり、ネットの書評では賛否両論出ております。人生経験豊かな本誌の読者の皆様ですから著者の提案や指摘をそのまま鵜呑みにすることはなく、取捨選択されるかと思ひ話題本として要旨をご紹介しますて頂きます。

(1) 元気で若々しい70代が増えてきたが、この理由は日本人のたんぱく質の消

費量が戦前生まれと違い大きく増えたからである。今の70代は戦前生まれと比べ10歳は若返っていて70代の要介護率は下がってきている。

(2) 医学の進歩により結核を克服し癌も少しずつ克服して日本人の寿命は延びて行くだろうが、**脳の老化を止めたり、再生する事は出来ない。**理由は、脳は唯一細胞分裂はせず、新しい細胞を作らないからだ。85歳を過ぎれば誰でも脳が老いて行く

(3) 老いを遅らせる70代の生活3選 ①何事においても**引退しない、引き込まらない。**社会との接点を持ち続ける ②老化防止の最高のクスリは「**仕事**」③長生きしたければダイエットをしてはいけない。BMI(体脂肪率 25〜30の**小太り**が良い。食べたものに我慢などする必要はない

(4) コルステロールの低下は免疫力を下げるので癌に罹患するリスクも出てくる。**必死に下げる必要はない**

(5) 高齢者を診た経験が多い医師を選択した方が良い。持論を展開するだけでなく患者に十分理解して貰おうという姿勢を持った医師が良い。最終的には相性が大事。

今後の勉強会開催予定

完全予約制

コロナワクチン必要
回数接種者のみ

日にち	表題	内容	講師名
4月17日(日)	【相続】第9期生③回目 賢い 生前贈与 のススメ	贈与を活用して効果的な節税対策を！	小山 哲央 当社代表取締役
4月24日(日)	【資産管理・賃貸経営】資産を増やして相続税減らせる その②	5年後、10年後の相続税を予想する	飯田 康博/森 大悟 当社資産管理部
5月22日(日)	【相続】第9期生④回目 生命保険 の活用	生命保険は相続の万能選手。積極的に活用を！	小出 誠 当社賃貸管理部保険担当
5月29日(日)	【資産管理・賃貸経営】資産を増やして相続税減らせる その③	相続税を現金で支払う為に	飯田 康博/森 大悟 当社資産管理部
6月19日(日)	【相続】第9期生⑤回目 家族信託	生前から死後、次世代への財産管理に有益です	小山 哲央 当社代表取締役

場所：株式会社マルヨシ本社ビル2階 研修室
東武スカイツリーライン「北越谷駅」東口徒歩2分
時間：いずれも 14時〜16時(受付開始13時半)

当勉強会はどなたでも**無料**でご参加頂けます。参加を希望される方は事前に電話
Tel 048-970-0021 又は seminar@0021.to にメールでお申し込み願います。

弊社管理物件入居率
98.00%
2518戸(+8戸)
2022.3.31 現在