



初めましてけやりんです！オーナー様へのお知らせやためになる  
情報をお届けします！どうぞ、よろしくお願いいたします♪♪♪

# けやりん通信 Vol.1

## 今月のtopic

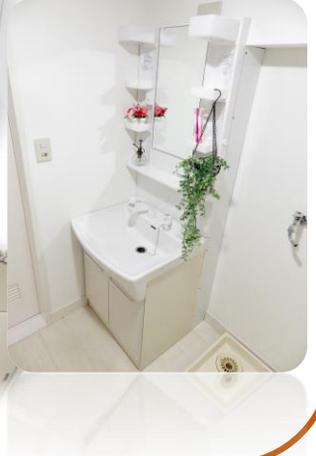
ホームステージング、本格的に始めました！



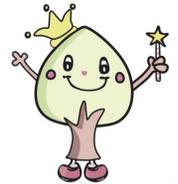
白を基調とした明るいリビングに爽やかなオレンジ色のソファがアクセント♡毎日が楽しくなりそう♪



内見されたお客様の反応も良い感じ(^^♪



## ★今月の講座★ ～デッドクロスにご注意！！の巻～



毎年の元本返済額が減価償却費を上回る時を「デッドクロス」と言います。

減価償却費は逓減もしくは途中で終了し、元本の返済額は元利均等返済で借入していれば逓増しますので、借入で物件を購入すると、遅かれ早かれデッドクロスとなります。

この状態になると、税金の支払いが増え資金繰りが苦しくなります。

対策としては、収益シミュレーションをしてキャッシュフローがマイナスにならないようにコントロールすることです。具体的には、①繰り上げ返済をして毎月の返済額を減らす

②借り換えをして返済期間を延ばす③青色申告をして青色事業専従者給与を支払い税金を減らす(事業的規模に限る)・・・などが挙げられます。

シミュレーションをすることで事前の準備できると安心ですね。

・近い将来、オーナー様交流会を開催する予定です（詳細は後日ご案内いたします）

### 【編集後記】

暑さも一段落して、すっかり秋の気配を感じるようになりました。秋といえば、食欲の秋・読書の秋・スポーツの秋・・・とありますが、皆様はどんな秋をお過ごしですか？ちなみに私は、センチメンタルの秋です(笑)

### 【編集・発行】

株式会社けやき総合管理  
営業推進部  
甲府市国母5-9-19  
TEL：055-236-1133