

契約の決め手は 意外にも賃料ではない！

引用：全国賃貸住宅新聞 2018.6.25号

【契約の決め手となる条件】

オートロックが必須設備の上位に



新入生・新社会人に「部屋を決める際の最大の決め手はどこでしたか?」と聞いてみたところ、新入生・新社会人・男・女の4種別で、1位は「間取りや広さ」でした。

新入生の上位5つは、「間取りや広さが気に入った(23%)」「学校から近い(16.9%)」「賃料が希望と合致した(16.9%)」「設備が充実している(8%)」「コンビニやスーパーマーケットが近くにある(7%)」でした。

男女で見ると男性は賃料を、女性は学校の近さを重視する傾向がありました。加えて女性は「女性限定・ペット可」などの入居条件が合って選んだという人が8%おり、男性の0.5%と比較すると条件へのこだわりの強さを感じます。「絶対欠かせないと思った設備」では女性の「オートロック」が男性に比べて2.8倍多く、また、新入生を集めた座談会では女性参加者から「親がセキュリティを気にしていて『オートロック』『治安』『2階以上の住戸』などへの要望が強い」という話も出ています。特に娘さんの住まいには賃料より条件を優先したい親心が大きく影響していると考えられます。一方、男性はインターネット無料を選択した人が女性より2.8倍多く、基本的な条件を重視していました。

新社会人の上位5つは「間取りや広さが気に入った(22%)」「勤務先から近い(18%)」「賃料が希望と合致した(13%)」「設備が充実している(8%)」「駅から近い(7%)」で、男女別に見ても上位は全く同じ結果に。

一方、新社会人を集めた座談会では、働くことが前提の条件や家事に割く時間の少なさを見越した「生活の快適さ」に関わる条件を重視するという意見が多くでていました。「絶対に欠かせないと思った設備は?」という質問に対して新社会人男性

のオートロック条件の高まりは注目すべき点です。「2口コンロ」「都市ガス」と回答した人は各4%おり、転居なれや自炊への関心の高さが表れる結果となりました。

新社会人		順位	新入生	
男性	女性		男性	女性
バス・トイレ別	バス・トイレ別	1位	バス・トイレ別	バス・トイレ別
マンション玄関のオートロック	マンション玄関のオートロック	2位	無料もしくは安価なインターネット環境	マンション玄関のオートロック
エアコン付き	特にない	3位	特にない	特にない

暦de来福

8月17日(土) = “七夕(たなばた)”?!

国立天文台では2001年から太陰太陽暦にもとづく七夕を「伝統的七夕」と呼んでいます。

もともと七夕の行事は、太陰太陽暦(明治6年以前の暦)の7月7日に行われていました。これは、月齢およそ6の月が南西の空に輝く夏の夜になります。

二十四節気の処暑(しよしよ=太陽黄経が150度になる瞬間)を含む日かそれよりも前で、処暑に最も近い朔(さく=新月)の瞬間を含む日から数えて7日目「伝統的七夕」の日です。

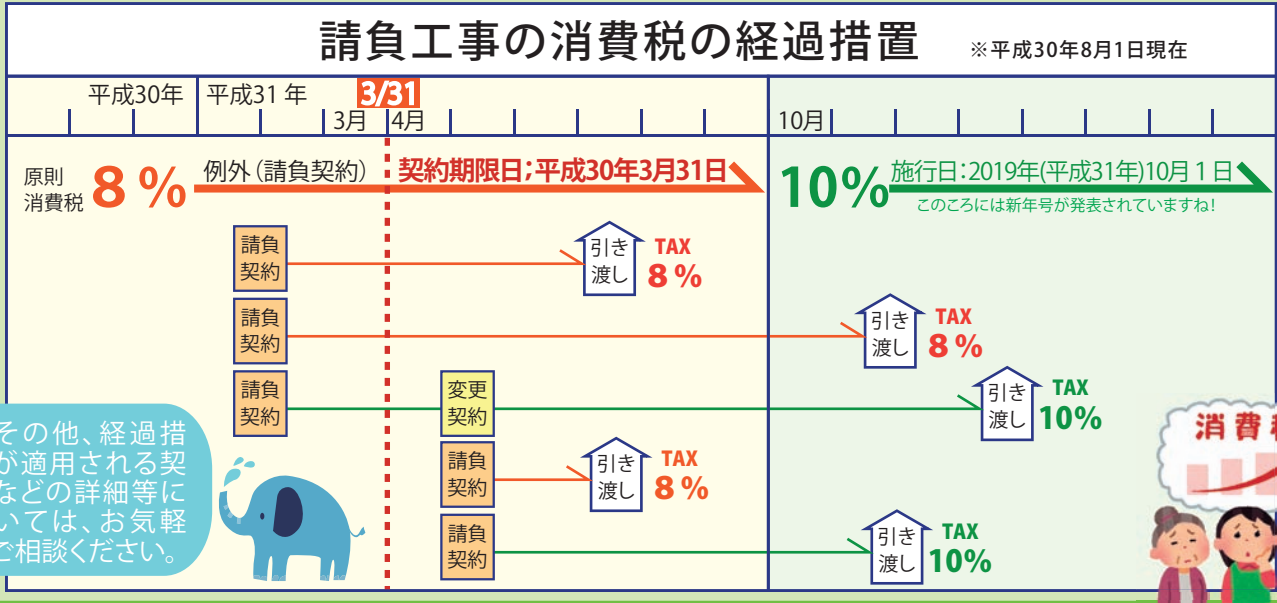
今年は、8月17日(土)です。

伝統的七夕の日は梅雨明け後で晴天率は高く、月は夜半前には沈み、その後は天の川がくっきりと見える観察条件となります。国立天文台は、伝統的七夕の日になんで、多くの人が暗い夜空に光る星と天の川を楽しめるよう、明かりを消して星空に目を向けよう、と呼びかけています。



消費税率8%で購入できるのはいつまで？

消費税が、2019年10月1日より10%に引き上げられることが決定しています。税率引き上げ日の半年前までの契約に関して経過措置が講じられることをご存知ですか？建物のリフォーム工事や、賃貸住宅など新築を検討されている場合、経過措置を考慮して進めることが大切になります。



しずおかFPサービス column

「家なき子特例」の改正

平成30年の税制改正で「家なき子特例」が改正されました。

「家なき子特例」とは、相続の際に自宅敷地の評価を80%引きする「小規模宅地等の特例」の対象者に関する特例です。「小規模宅地等の特例」の対象者は配偶者や同居していた親族ですが、自宅を所有していない「家なき子」は同居していない場合でも対象者に含めるという特例です。

今回の改正は、この特例を利用して所有している自宅を親や会社に売却して「家なき子」となるというケースに対応するためのものです。本来は急な転居で同居できなくなった親族等を救済するための制度なので、無理に制度を使うことを許さないということでしょう。

ただし、平成30年3月31日までに前の「家なき子特例」の要件に当てはまっていた人は2020年(平成32年)3月31日までの相続では「小規模宅地等の特例」の対象者になることが経過措置として認められます。

「小規模宅地等の特例」は相続税に与える影響が大きいので、心配な方はぜひご相談ください。



KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を
共創できる素晴らしい会社を目指します。

- | | | | | |
|------------|-----------|-----------------|-------------------------|---------------------|
| □ 本社 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 455-0661 (代) | FAX: (053) 452-1930 |
| □ 本店営業部 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 454-3723 (代) | FAX: (053) 454-9584 |
| □ 静岡支店・特建部 | 〒422-8036 | 静岡市駿河区敷地1丁目5-15 | TEL: (054) 269-5102 (代) | FAX: (054) 269-5103 |
| □ 掛川支店 | 〒437-0039 | 袋井市愛野東2丁目9-2 | TEL: (0538) 45-0054 (代) | FAX: (0538) 43-7788 |
| □ リニューアル部 | 〒430-0946 | 浜松市中区元城町216-11 | TEL: (053) 455-1311 (代) | FAX: (053) 455-1312 |