



ホームメイト広島安芸店

(株)中野土地建物の

よもやま情報

12月号

発行日2011年12月

今月のトピックス

世界のアパートから

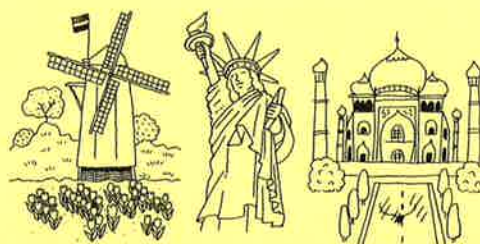
日本では入居者が部屋の壁紙を貼り替えたり、床をペンキで塗ったりすると退去時に敷金から原状回復費用が差し引かれる。世界では、どんなルールが適用されているのでしょうか？

アジアの新興国などは自由に入居者が部屋をDIY (Do It Yourselfの略で、日曜大工のように自分でリフォームすること) しても許されそうなイメージがあります。タイに在住している方によれば「できません。入居前に支払うデポジット (保証金: 日本の敷金のようなもの) からお金を引かれます。それでも改修費用に足りない場合は追加で支払うことになります」との事です。

同じアジアのシンガポールはどうでしょうか？最近、シンガポールに進出したばかりの日系企業に転職した方は、「まったくできません。日本と同じように退去時にチェックをされて、必要金額をデポジットから差し引かれます。」と話します。「そもそもシンガポール人は日曜大工などは得意じゃないと思います。日本のように大きなホームセンターもないし、家具付き物件が多いので、物件をそのまま受け入れ生活していますね」との事。

ニュージーランドの場合は、「基本的にできません。入居時に tenancy agreement という契約書にサインしますが細かく規定があります。ただ、オーナーによってどこまで許容するか変わり、私が今住んでいるところだと、なぜか絶対にカーテンは変えちゃだめだと注意を受けました。」

イギリスも退去時のチェックは厳しいようです。「家具や家電付き物件が多く、契約書にはお皿やフォークの数まで記載されています。居室の中のもの全て、大家さんの財産



なので、紛失や破損をした場合、見合うお金を支払うことになります。」との事です。

DIYといえばアメリカという印象が強いですが、実態はどうでしょうか？ニューヨーク在住の方は「アメリカでは皆、賃貸物件にも平気で釘を打ちつけたりしていますよ」と話します。壁紙を貼り替えたり、釘を打つくらいでは、入居前に支払ったデポジットはそのまま返金されるみたいです。「むしろ、家でも車でも、日本人が使用したあとは逆にキレイになったと言われているくらいですね。」との事です。

○ニューヨークにお住まいの方

「アメリカでは、入居者が勝手にリフォームをしても許されます。賃貸住宅でも釘を打って棚を作ったくらいでは、デポジットは全額返金されますね。」

○イギリスにお住まいの方

「部屋の中の中ものはフォーク1本でも大家さんの財産です。紛失や破損をした場合はお金を請求されます。退去時のチェックは厳しいですよ。」

○シンガポールにお住まいの方

「入居者が勝手にDIYすることは許されません。デポジットからお金を引かれます。国民性なのか、そもそもシンガポールには自分で家をリフォームしようという発想をする人が少ないのかも」

○タイにお住まいの方

「タイでも許されません。デポジットから相応金額を引かれるか、追加請求をされることになります。」

※年末年始休暇のお知らせ

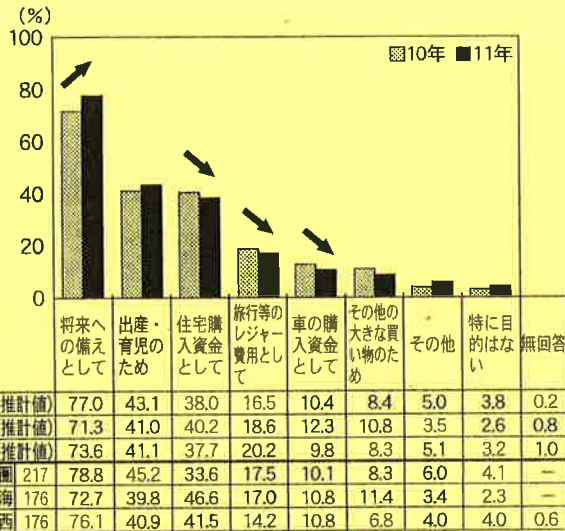
12月27日(火)~1月5日(木)はお休みさせていただきます。

「新生活準備調査」結果報告

リクルート



■貯蓄を始めた目的(結婚を機に貯蓄を始めた人/複数回答)



誓いますか?



リクルート(東京都千代田区)が運営するブライダル総研は、新婚カップルの新生活準備状況についての詳細把握のため「新生活準備調査」を首都圏、東海、関西の3地域で実施した。調査結果から見えた、新生活準備のキーワードは「自分たちの」と「現実志向」。

調査期間は今年の5月20日から6月10日。2010年4月から2011年3月までに結婚した首都圏、東海、関西の「ゼクシィ(リクルートが発行する結婚情報誌)」、「ゼクシィイン

テリア」の読者の中から地域ごとにランダムサンプリングし調査票を郵送した。調査票の回収数は1117件、集計サンプル数は980人。調査結果から読み取れることは以下の通り。

ライフスタイルへの考え方が「自分たちにふさわしい暮らし」への志向が表れている。夫婦のライフスタイルに対する考え方の1位は「家ではゆっくりくつろいだ生活をしたい」(10年・91.5%↓11年・91.7%)。新生活の準備に関して

は、生活をしながら自分たちに合うものを探して購入する傾向が顕著だった。インテリア・家具や家電製品の買い揃え方は「後日買い足しをした」が高く昨年より増加。

将来への行動に関して は、結婚を機に自分たちの暮らしを見つめ、将来に備える現実的な思考がうかがえる。「住宅購入資金」や「レジャー費用」「車購入」などは軒並みダウンし、貯蓄を始めた理由は「将来への備え」が昨年から5.7ポイントアップの77%だった。

主な民間金融機関・住宅金融支援機構「11月の住宅ローン金利」

フラット35金利、4月以来の上昇へ転換

11月適用分の主な住宅ローン金利一覧

(11月4日現在)

銀行名	変動型	固定金利設定型(選択)								フラット35(21年以上) (カッコ内は手数料)
		1年	2年	3年	5年	7年	10年	15年	20年	
三菱東京UFJ	2.475	2.90	3.05	3.15	3.35	3.40	3.70	4.25	△4.75	△2.42 (【保証型】31,500円)
みずほ	2.475	—	▼2.95	▼3.05	▼3.20	▼3.30	▼3.50	▼4.00	▼4.20	△2.42 (31,500円)
三井住友	2.475	—	3.05	3.15	3.35	—	3.70	—	—	2.65 ("円)
りそな	2.475	—	3.05	3.15	3.35	3.40	3.70	4.25	△4.75	△2.30 (融資額×2.1%)
北海道	2.925	—	—	3.15	3.25	3.45	▼3.62	▼4.18	▼4.26	△2.45 (47,250円)
秋田	2.725	—	—	△2.00	△2.20	—	△3.05	—	—	△2.65 (52,500円)
七十七	2.475	—	1.80	1.85	2.15	—	2.85	3.96	3.96	△2.20 (融資額×2.1%)
群馬	2.725	—	—	3.00	3.15	3.40	3.55	—	—	△2.55 (31,500円)
常陽	2.475	—	—	2.60	3.05	—	3.40	3.90	—	△2.55 (52,500円)
千葉	2.475	—	2.85	3.05	3.35	3.40	3.50	△4.40	△5.00	△2.50 (31,500円)
埼玉りそな	2.475	—	3.05	3.15	3.35	3.40	3.70	4.25	△4.75	△2.30 (融資額×2.1%)
横浜	2.475	—	—	△2.65	2.75	—	△3.25	△2.00	△2.20	△2.20 (31,500円+融資1.5%)
第四	2.725	—	—	△2.20	2.50	—	▼2.85	—	—	△2.35 (31,500円)
八十二	2.600	—	—	△2.60	2.70	—	3.10	▼3.55	—	△2.40 (52,500円)
北陸	2.825	—	2.25	2.35	2.80	—	3.60	—	—	△2.20 (31,500円+融資2.1%)
静岡	2.475	—	3.20	3.25	3.40	3.55	3.75	—	—	2.85 (52,500円)
京都	2.675	—	2.55	2.55	2.70	—	2.90	—	—	△2.92 ("円)
山陰合同	2.600	—	—	2.75	3.00	—	3.55	1.95	2.60	△2.43 ("円)
中国	2.475	—	—	2.80	3.05	—	▼3.55	2.55	2.65	△2.55 (31,500円)
広島	2.725	—	—	2.85	2.95	—	3.50	3.87	3.87	△2.55 (52,500円)
百十四	2.725	—	—	1.20	△1.85	—	2.10	—	—	△2.55 (49,350円)
伊予	2.600	—	—	1.00	1.50	—	1.70	—	—	△2.55 (52,500円)
福岡	3.075	—	2.70	2.80	2.90	—	3.30	—	—	△2.35 (融資額×2.1%)
鹿児島	2.725	—	2.50	2.55	2.70	—	△3.20	△3.75	△3.95	△2.20 (融資額×1.5%)

※金利は、金融情勢により変更されている可能性もある。詳細や利用条件、優遇金利キャンペーンなどについては各銀行に問い合わせを。三菱東京UFJ【保証型】は団体信用保険料を含む
※フラット35は、借入申し込み時点でなく、融資受け取り時点での金利を適用。11月の平均金利は返済21年以上35年以下は2.20～3.20%(最安2.20)、20年以下は1.91～3.20%(最安1.91)

財自動車検査登録情報協会「平成23年度版 わが国の自動車保有動向」

平均車齢は7.74歳、19年連続で最高齢を更新

地方の市町村では乗用車1人に1台と言われるが、住宅での駐車場の確保は常に悩みの種。1世帯に何台保有しているのだろうか。

23年3月末現在で、自家用乗用車の1世帯当たりの台数で最も多かったのは、昨年と同様に茨城県の筑西市で1,914台。次いで、西尾市、掛川市の順。第5位まで順位は同じ。

県別にみると、静岡県、群馬県の都市が多く、栃木、滋賀、愛知の各県も保有台数の割合が高い。1世帯に1.7台以上普及しているのは上位13都市。1台以上普及の都市は、前

年より2都市減少して140都市だった。

一方、乗用車(軽を除く4,013万台)の平均車齢(人間の平均年齢に相当)は、前年に比べ0.18年伸び7.74年で、19年連続して最高齢となった。10年前に比べて1.70年も伸びており、新車販売の減少と、自動車の長期使用化が進んでいるのが大きな要因だ。

新車購入から廃車までの平均使用年数を見ると、12.43年で6年ぶりに減少。これは、エコカー補助金による車齢13年超の廃車増加が影響。ただ、長期化傾向は続いている。

保有動向の推移

年	平均車齢		平均使用年数	
	乗用車	貨物車	乗用車	貨物車
1976	3.50	3.78	6.90	6.48
1980	4.25	4.28	8.29	7.77
1985	4.57	5.06	9.17	8.38
1990	4.64	5.29	9.26	9.28
1995	4.88	5.76	9.43	9.60
2000	5.84	7.14	9.96	10.53
2005	6.77	8.36	10.93	11.72
2006	6.90	8.50	11.10	11.47
2007	7.09	8.68	11.66	11.92
2008	7.23	8.98	11.67	11.72
2009	7.48	9.16	11.68	13.50
2010	7.56	9.62	12.70	12.72
2011	7.74	10.04	12.43	13.04

※平均車齢は、新車登録から現在までの経過年数。使用年数は、新車登録から登録抹消までの年数。

都市別の自家用乗用車の普及台数

順位	市名(県)	台数	順位	市名(県)	台数
1	筑西市(茨城)	1,194	16	出雲(島根)	1,633
2	西尾(愛知)	1,855	17	佐野(栃木)	1,6232
3	掛川(静岡)	1,822	18	深谷(埼玉)	1,6231
4	伊勢崎(群馬)	1,806	19	各務原(岐阜)	1,619
5	白山(石川)	1,782	20	奥州(岩手)	1,607
6	磐田(静岡)	1,754	21	上越(新潟)	1,604
7	太田(群馬)	1,753	22	大崎(宮城)	1,602
8	東近江(滋賀)	1,724	23	前橋(群馬)	1,598
9	福井(福井)	1,717	24	豊川(愛知)	1,592
10	小松(石川)	1,715	25	上田(長野)	1,589
11	那須塩原(栃木)	1,710	26	鈴鹿(三重)	1,587
12	長浜(滋賀)	1,6999	27	富山(富山)	1,586
13	豊浜(愛知)	1,6997	28	古河(茨城)	1,584
14	高岡(富山)	1,687	29	安城(愛知)	1,579
15	栃木(栃木)	1,681	30	富士宮(静岡)	1,577

※軽自動車を含む保有台数の上位200都市を調査。台数は1世帯当たり

今月のかから版：

「 冷えとり入浴～四箇条～」

冬の寒さは冷えを起しやすくします。血液循環が悪くなると、新陳代謝が鈍り、老廃物がたまります。体温が下がり、さらに冷えを招くことになるのです。冷えは、免疫などに関わる酵素の活動を低下させるとも言われています。体を芯から温めるいちばんの方法は「入浴」ですが、寒さの厳しいこの時期は、安全な入浴を心がけることが大切です。

一、あらかじめ脱衣所や浴室を暖める

入浴前に、脱衣所は暖房器具などで暖め、浴室は浴槽のふたを開けておく等の工夫で、他の部屋との温度差を少なくしましょう。

二、全身がじんわり、しっかり温まる方法で入浴する

ぬるめの湯（38～40度）で、20～30分を目安に半身浴を。少し汗ばむ程度までつかりましょう。鎮静の副交感神経が優位になるので、心身ともにリラックスします。一方、熱い湯ではのぼせやすく、長い時間つかって体の芯まで温めることができません。

また、肩までつかる全身浴は、体に大きな負担がかかります。（500kg以上の水圧がかかります）ので避けましょう。

三、温まった体は足元から冷やさない

暖かさを逃がさないために、体を拭いたらすぐ着衣しましょう。足から冷えるので、まずは靴下を。5本指タイプや、血行を妨げない足首が緩めのものがお勧めです。

四、入浴で失った水分を補給し、代謝をアップ

発汗により体の水分が失われますので、入浴前後、入浴中にも水分を補給します。汗をかきやすくなり、代謝をアップさせる効果も期待できます。ただし、冷たいものの飲み過ぎにはご注意ください。

<入浴後に飲んで湯冷めを防止、なつめしょうが茶>

水洗いした乾燥なつめ2個、しょうがのスライス1枚、水2カップを鍋に入れ、沸騰したら弱火で20分ほど煮ます。汁だけをカップに注ぎ、黒砂糖大さじ1を加えてできあがり。

火災保険

生命保険

保障の内容はご存じですか？



保障相談サービス実施中！



三井住友海上火災
三井住友海上あいおい生命

新特級代理店 (有)クリエイト21

高本 裕也 (こうもと)

携帯 090-3378-5082

TEL 082-503-8222

ホームメイド ブログ



スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…

M江です



海外おうち事情

先月、所用で香港とマカオに行きました。人生で行くことはないだろうなと思ってた香港とどこにあるかもはっきりわからないマカオ。とりあえず大事な用事を執行するために4泊5日行ってきました。

まったく、興味のないアジアでしたが、あちらは中国、東南アジア、タイ、インドネシア、イギリス領の名残の香港人、ポルトガル領だったマカオなどなど、私たち日本人も含め同じアジアの黄色人種だけど、こうも違うものかとびっくり。思考回路が違うというかシステムが全く異質なものが入ってるんじゃない？っていうほどのお国の人もいて、それはそれは面白かったです。驚きの連続ね♪

M田です



癒しのリラックマ

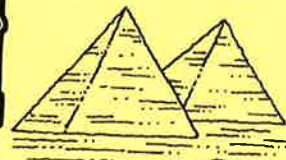
我が家に“リラックマ”が来ました🐻
娘たちが父親におねだりしたみたいです
父親は甘すぎる👉
ほんとにもう👈

だって、テスト頑張ったもん👊
👍お母さん、気持ちいいよ👍

そう👉1?
あら！気持ちいいじゃん👍
意外にホントにゲー👊かわいいのです👩
👍癒されてます🎵

(続き)自分で吊るした干し柿は、やはり失敗してしまいました👎

カビが…👎
でも、ありがたい事にそれを見越した家主さんから美味しい干し柿をいただきました👍
ありがとうございました👍



海外へ!



ホームメイド ブログ

S頭です



スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…

インフルエンザ予防接種

一応受験生の息子に
インフルエンザの予防接種を打ってきました。
最初は
「いいよ！面倒だし、去年だって一昨年だって打たなくても
インフルエンザになってないじゃん！」と
言っていたのですが…

どうにかこうにか、OK説得して連れて行きました。
(私だって、チョー面倒よ！！)

待合室は、少し混んでいましたが
あっという間に終わって戻ってきました。
病院を出ると…

「アメくれなかったね…昔はくれたのになあ」と
大きい図体して、まだまだ可愛い事を言う。
そして手には、待合室に
「お一人様ひとつずつどうぞ」とあった
猫のカレンダーをちゃっかり持って帰って来てました。

泣かずに注射できたご褒美だね！！

S藤です



お好み焼き

小学校のPTCがあり、内容は
「親子で、お好み焼きを作る」でした。
オタフクソースの方がこられて、お好み焼きの焼き方を、
教えていただきました。
子どもは、作る前は、『たまご割るの失敗するかもしれんけー
お母さん割ってー』とか、『うまくひっくりかえせんかったらどう
しよー』とか言ってましたが、ちゃんと割れてましたし、ひっくり
かえさせてました。

初めてにしては、うまく焼けてました

お好み焼きは、栄養バランスが良い食事だそうですよ
我が家もお好み焼きは大好きです

でお好み焼きをよくするのですが、
いつも主人か私が焼いていたので、
今回は子どもにも焼かせたいなと思いました



社長の独り言



先日、30台ぐらいの駐車できる駅前駐車場の管理のお話をいただき、入金管理もする予定となりました。ところが、お話をいろいろ伺つと、ご両親の代から引き継いだこともあり、契約されている方の事をほっきりと把握されていない模様です。何件かは契約書もない、との事。まずは駐車場の現状調査、把握からのスタートです。時間帯を変え、何度も駐車場へ足を運び駐車されている車両ナンバーをその都度控え、大枠は大体把握できできました。あとは契約書のない方の調査です。駐車場代は振込でのお支払いなので、地主さんの通帳へ力十文字で名前は印字されます。なので、契約書のない方の名前はある程度分かります。そこで周辺の地図、電話帳などを見て照合し、夜、駅前駐車場からご自宅へ帰宅した頃を見計らって、目星を付けたお宅へ行ってみると・・・ありました。日中に駅前駐車場で控えた車両ナンバーと一致します！しかし、真夜中に、黒い車でゆっくりと団地内を走る私の車！たぶん、かなり怪しいです…。そういえば、以前、東区の方でアパートの鍵を無くされたお客様の件で玄関前でいろいろとやっていたときに、いきなり警察官2人に囲まれたことを思い出します。近所の親切な方が、「怪しいのがある」と通報されたようです。最近はいろんな事件が起きていますので、通報される方の心情も理解できます。今回は通報されないよう気を配りながら作業をすすめていきますが、それでも通報されるかも…



今月の一冊



HSBC香港資産運用術

(資産を安定的に殖やしたい人のための)

スティーブ金山 (著)

価格/1,575円



HSBCの全体像を知るには最適です。開設予定者へおすすめです。内容はHSBCで何ができるかが一通り書かれています。その後、口座の開き方に始まり、非常に使いやすいネットバンクでの購入方法など分かりやすく説明されています。実は妻が先日HSBCの口座を開設するために？香港、マカオへ行きました。5日間の旅行？です。その間、子供の学校への送り出し、炊事、洗濯、いい経験をさせていただきました。

- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分できていただくこと」

〒739-0321

広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)

TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825

E-mail
URL

homemate@nakano-ff.co.jp

http://www.nakano-ff.co.jp

今月も読んでくれてありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに！

