

地主さん大家さんにささげる、ミニ情報誌



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

10月号

発行日2011年10月

今月のトピックス

世界のアパートから

①各国の最新不動産事情

シンガポールは家賃高騰！ 2LDK家賃20万円！

経済成長が著しく、海外不動産投資先として最近人気なのがタイです。現地企業で働く方によると、「最近、電車（BTS）や地下鉄（MRT）沿いにどんどん高級コンドミニアムが建築されています。8月にBTSの新しい駅が開通、エアポートリンクも開通したため駅近くのコンドミニアム競争が激化しています」ということだそうです。

駅直結の高層コンドミニアムではプールやジムも併設され、高級ブランドのテナントも入り、全体のデザインも日本人がみてもオシャレに感じるといいます。

今タイで人気のエリアはスクンビット沿い、特にトンローエカマイあたりのコンドミニアム。月に5万から10万バーツ（12万5000円から25万円）の家賃です。

「経済が発展してきているのが実感できます。タイ人の富裕層の生活レベルの高さに日本人の皆さんでも驚くと思います」

同じくアジアでの不動産投資先と言えばシンガポールが挙げられる。シンガポールで働く方によると「シンガポールは非常に家賃が高い。2LDKの間取りだと最低でも20万円くらいです」

と溜息混じりです。若い人だと、友人知人3人程でルームシェアしないと住めないほどだといえます。

シンガポールも景気は上昇しており、不動産バブル。新しいコンドミニアムも建設ラッシュです。

「そのかわり家賃も上がる一方で、更新時に家賃が高騰するので賃貸入居者としては辛い



ものがあります」

景気が悪いと言われているアメリカはどうでしょうか。

ニューヨークに住む方によると「マンハッタンの1ルームの平均家賃は3000ドル以上（22万円以上）で非常に高い」とのことです。

最近人気のエリアはブルックリンのウィリアムスバーグと、クイーンズのロングアイランドシティという地域。以前は工場が併設されていて、あまり治安もよくなかった場所の再開発が進んでいるといえます。この2つの地域は、マンハッタンのスカイラインが見えることで、土地の価格が上がっており、新築マンションの建設も多く見られます。マンハッタンでは、ハイラインパークという空中庭園ができたことで、周辺地価が上昇。このエリア以前は、生肉工場がたくさんあったことから、地元の間からはミートパッキングエリアと呼ばれているというが、今はセレブから人気のエリアになっているといえます。

・ニューヨーク～元工場地帯が人気エリアに
以前は工場地帯で治安も悪く人気のなかったエリアも再開発がすすみ地価が上がっています。やはり眺望が良いところは人気のようです。

・タイ～コンドミニアム建設ラッシュ
電車や地下鉄が開通し、高級コンドミニアムがどんどん建ち競争が激化しています。今一番人気エリアのコンドミニアムの家賃は月25万円です。

法律相談 Q&A

遠い親戚が大麻使用で逮捕された

Q 突然警察から電話があり、東京で一人暮らししているAが大麻取締法違反で逮捕されたと聞かされました。Aは遠い親戚ですが、私の孫ほどの年齢で、十年以上も会っていません。田舎にいるAの母親は呆けて入院中だということで、A自身もフリーター生活で、貯金もなく家賃の支払いも遅れがちだったそうです。Aは、生活のために一日も早く保釈されたがっているとのことで、刑事さんも私に、「初犯だし全部自白しているから、保釈を申請してやったらどうか」と言いました。しかし私は年金暮らしで保釈金は準備できません。保釈金を貸してくれる団体があると聞いたので、そこを頼って保釈を申請してやりたいと思うのですが、どうしたらよいのでしょうか。

A そもそも保釈を請求できるのは、起訴された後です。初犯の軽微事犯では、逮捕勾留されても、起訴猶予になって釈放される場合も多く、そのような場合は検察官の判断が出るまで少なくとも10日間、最大20日間は、釈放されることはまずないと覚悟してください。もっとも薬物事犯の場合は、初犯・軽微（単なる所持など）であっても、社会的蔓延を予防する見地から厳しく扱われ、起訴される可能性が高いです。従って、起訴前の拘留中から保釈の準備を進めておき、起訴と同時に保釈を請求できるようにしておくのがよいかもしれません。

被告人のために保釈を請求できる「親族」は、配偶者や兄弟姉妹・直系親族等に限られており（刑事訴訟法88条）、あなたには保釈請求権はありません。そこで保釈請求手続き自体は、Aの弁護人にやってもらう必要があります。逮捕勾留されている被疑者は、当番弁護士制度などを利用して弁護人を選任することができます。まず弁護人についてもらい、その弁護人にAの保釈の希望を伝えて、弁護人に手続きを進めてもらうことに

起訴と同時に保釈請求できるように準備して

なります。弁護人が裁判所に対する保釈の申請をする場合、①身元引受人がいることと、②保釈金を納付することが必要です。

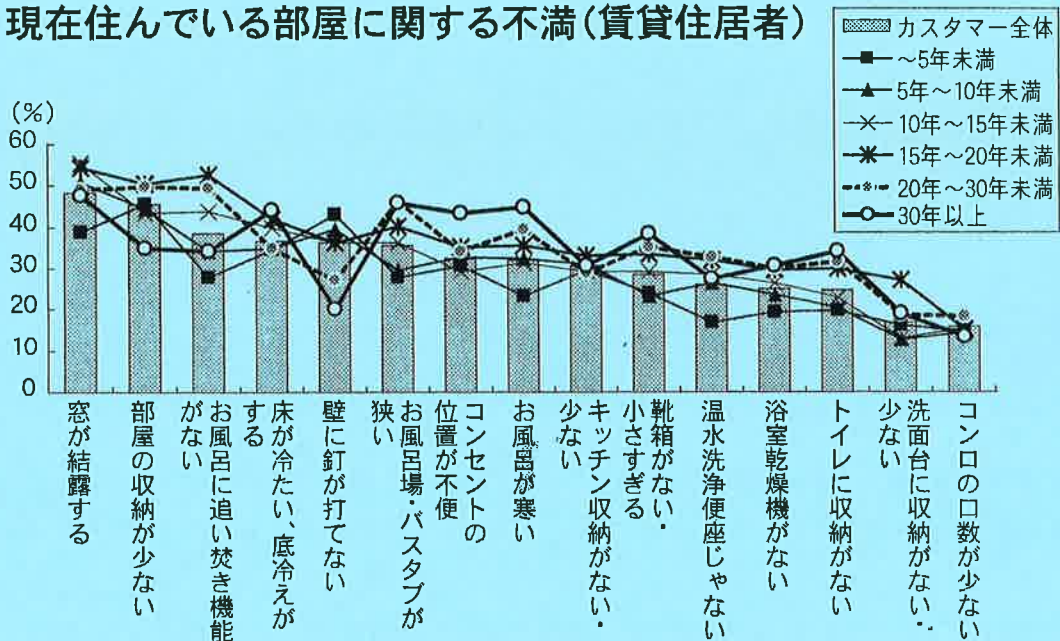
身元引受人とは、保釈された場合に、逃亡したり再犯に陥らないよう、責任をもって被告人を監督する人間のことで、監督を確約する旨の書面を提出しなければなりません。あなたがAの身元引受人になる必要があります。加えて、保釈の条件として裁判所が定める金額を裁判所に納付しなければなりません（保釈金）、被告人が逃亡することなくきちんと出廷して裁判が終われば、裁判所に申請して還付してもらうことができます。つまり、裁判が終わるまでの期間（通常は2、3カ月）、裁判所が決定した保釈金相当額を工面できればよいのです。そのため保釈支援協会が、一定の条件のもとで保釈金立替をしてくれます。たとえば200万円の場合、2カ月間を年利15%ほどで立て替えています。ただし支援協会への申請者は定められており、薬物事犯の場合は、刑事訴訟上の保釈請求権者の親族に限られています。



リクルートSUUMO

入居者の不満、築古はお風呂、築浅は「壁に釘打てない」

現在住んでいる部屋に関する不満(賃貸住居者)



リクルート調べ 実施期間：2011年3月5日(出)～8日(火)

マーケット

レポート

入居中のカスタマーの声を聞く機会は少ないのではないだろうか。インターネット調査で賃貸住宅居住者に現在の部屋に関する不満を聞いてみた。

築年数別に見てみると、築年数が古い部屋に住む人はお風呂に対する不満が高いことが分かった。特に15年以上の物件では「お風呂場・バススタブが狭い」「お風呂に追い焚(だ)き機能がない」などの不満率が40%を超えた。

築年数が5年未満の場合には「壁に釘(くぎ)が打てない」という項目への不満率が43・2%と、他の項目に比べて特徴的に高かった。

た。築浅物件は比較的機能面は充実していることが多いが、満足度は高い。一方で今度は「もっと自由に使える部屋にしたい」「もっと自分らしい部屋にしたい」という気持ちが出てくる。ちなみに、同調査の別の質問では、約90%の人がこれまでに部屋のリフォームやカスタマイズを行いたいと思ったことがあると答えた。また、どんなカスタマイズをしたいかという質問には、「壁に棚板やフック・コートハンガーを取り付ける」「作り付けの収納を付ける」といった答えが上位にあがった。

築浅でもなかなか入居者が決まらないうちや、部屋への満足度を上げてなるべく長く入居してほしいときには、設備の充実に加えてこういったニーズへの対応を検討してもよいかもしれない。

「IHクッキングヒーター」の使用者が増加

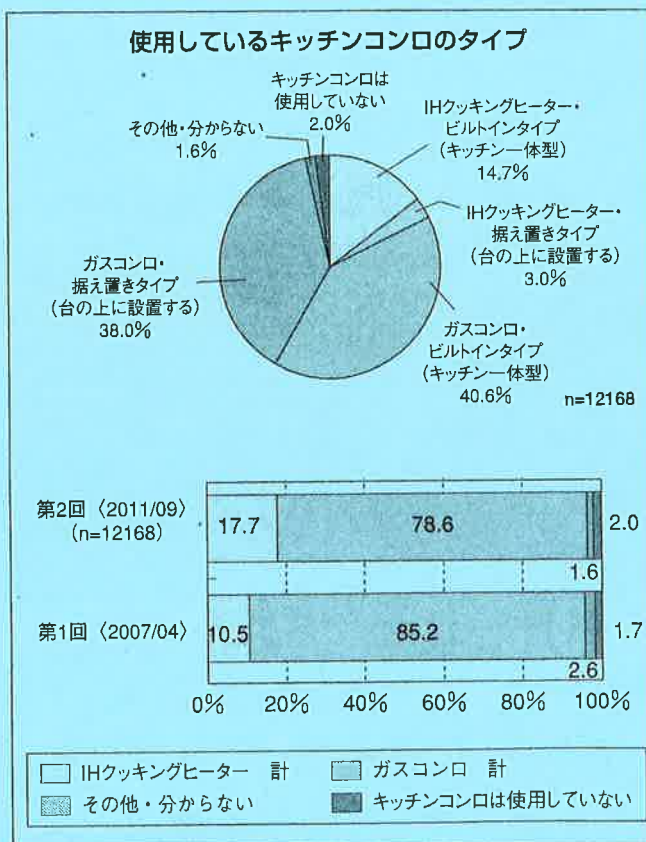
マイボイスコムの調査によると、家庭のキッチンコンロは「IHクッキングヒーター」と回答した人が4年前と比べて増加したことが分かった。今年9月にインターネット調査し、12,168人が回答した。

それによると、使用しているキッチンコンロのタイプは「ガスコンロ」(ビルトイン+据え置きタイプの合計)が78.6%で圧倒的に多いが、前回(2007年4月)調査時と比べると6.6ポイントの減少。

一方、「IHクッキングヒーター」はビルトイン+据え置き合わせて17.7%となったが、前回と比べて7.2ポイントの増加となった。

イメージの上位は、ガスコンロが「火力が強い」「掃除・手入れがしにくい」「危険性が高い」、IHクッキングヒーターでは「掃除・手入れが簡単」「価格が高い」「火事などになりにくい」などとなっている。

今後購入したいタイプは「IHクッキングヒーター」「ガスコンロ」がそれぞれ3割強でほぼ同率となった。

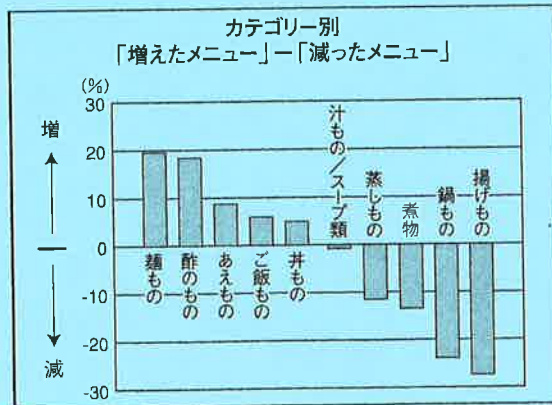


調理は時間、無駄、手間、熱の4省傾向に

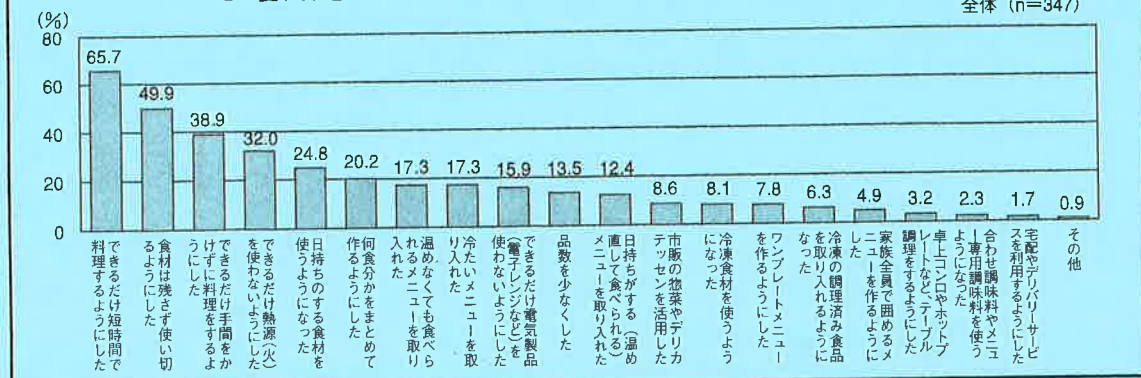
この夏の節電による調理メニューへの影響を調べたところ、全体の4割で変化があった。

具体的には、できるだけ「時間」を短く、「手間」をかけず、「熱源(火)」を使わないという料理にかかわるエネルギーを省く工夫と、食材を残さず使い切る無駄を省く工夫もみられた。

また、節電によって例年の夏と比べて今夏、食卓にのぼる回数が増えたメニューはそうめんや冷やむぎなど、冷たく喉越しのよい「麺もの」で、減ったものは天ぷらやとんかつなど長時間、高温を出す「揚げもの」となった。



この夏、節電によって、料理をするうえでどのような変化がありましたか?



今月のかから版：

「 スパイスの世界 」

「スパイス=辛いもの」と思いがちですが、世界で数多く使われているスパイスのうち辛味を伴っているものはわずか。「スパイス=香り」なのです。

■風土とスパイス

ヨーロッパでは、食料を遠くまで運んだり、冬に食物を保存するためにスパイスが使われ、肉類の臭み消しや香り付けの食文化が発達しました。暑さの厳しいインドや東南アジアでは、食欲増進のため抗菌作用もある辛味のスパイスが多く用いられています。日本では、海の幸、山の幸を、新鮮なまま素材本来の味を活かして食べるが多く、スパイスは主に薬味として使われてきました。

■スパイスの歴史

スパイスの歴史は古く、古代エジプトではミイラにシナモンやクローブが使われ、漢の宮廷ではクローブを口に含むのが礼儀とされていました。中世には、シルクロードから東洋の絹織物やスパイスが伝えられ、当時一粒が銀貨一枚に相当したという胡椒の他、シナモンやクローブ、ナツメグ、ジンジャーなどを産する東洋に関心が集まったのです。

一方、日本では奈良・平安時代の頃、古事記などに山椒、生姜、胡麻、山葵、辛子等の記載が残され、正倉院の御物のなかには、胡椒、丁子（クローブ）、肉桂（シナモン）等が登場します。外来のスパイスが定着しなかった日本で唯一、広まったのは唐辛子でした。江戸時代に、庶民の間で七味唐辛子などの薬味として使われ始めました。「スパイス=辛いもの」という印象は、日本の風土や文化と深い関わりがあります。

■スパイスの効能

シナモン・・・独特の清涼感、甘味のほか辛味もあり、辛味は体を温めてくれます。
クローブ・・・「百里香」ともいわれる刺激的な香り。漢方薬としても重宝され、胃健作用があります。
ナツメグ・・・肉料理に欠かせないスパイスで、体を温める効果や整腸作用があります。
ジンジャー・・・万能薬として知られ、血行促進や循環機能を高める効果があります。殺菌効果や食中毒予防にも効果的です。

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

※10月1日より出向元会社に戻りました。

ホームメイド ブログ

M江です



ポイントカードよりお得！！

この間、仲間で飲みに行ったとき■

そのお店は、その仲間のひとりの友達のお店でして
まずは、ドリンクをたのみ、料理はおまかせで
どんどんやってきます■

夏らしい刺身から徐々に秋を思わせる料理、
次々、ほいよってやってくるんでけっこう、おなかいっぱい。
みんなもビールのペースが速いんで、しょっちゅ、「生一丁
■！」
もちろん飲み放題。

最後は料理長さんのまかないメニューでドーンと大盛りシーフ
ードスパゲッティ。…もう食えん●…
で、友達「最後にデザートおねがいね！」 ホンマ自分の店感
覚■
すっきりおいしいアイスで、ごちそうさま！
ほんと満足です♪

で、お勘定●
店長さんが友達に聞きました「いくら？」
友達「3000円」
えっ、マジ！！ 何、そのやりとり。普通反対でしょ。いくら知り
あいとはいえ、お客さんが値段決めるなんて…。
あれって、5000円コースでしょ■

ポイントためてサービス受けるより、こっちのほうがお得だわ
■



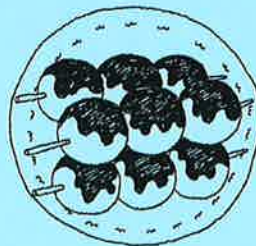
スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…

S藤です



いつだそうかな…？

水曜日は☂も降っていてすごく寒く感じ、
昼も夜もホットカーペットが欲しくなりましたが、
昨日は、昼間は☀暑くて、夜は少し寒い？
くらいで、ホットカーペットはまだいいかなって
感じてた
毎年思うのですが、
いつもどのくらいにホットカーペット出してたのかな～？
って…★
今年も寒くなって、慌てて出すパターンかな☺



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…

M田です



シャワーの水漏れ修理

浴室のシャワーとカランの切り替えレバーが
なんだかゆるくて、水を止めても
なんとなく…ポタポタ ♪ ♪

入居した際に手渡された
たくさんの 取扱説明書を
引っ張り出してみました。
分解図と「困った時の対処」を見ながら
どこまで力任せに外していいか…
怖々とバラし始めると

◆ 真っ黒に汚れた、パッキンが出て来て
説明書通り、取りあえず洗浄してみました。

またまた怖々と元に戻して
レバーをひねってみると
直ったのか、変わってないのかも
良く分かりませんでした
まあ 素人ですから、これ以上は
やめておいた方がいいですよね！ ☺

手に負えなくなったら お願い
専門業者をお願いしたいと思います。OK

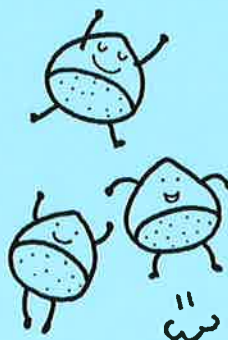
iPhone4sを買いました

♪ 今話題のiPhone4sを娘二人が購入しました ♪
ちなみにauです ♪
つながりやすさと親戚がほとんどauなので ☺

予約した時は、すごく喜んでいたのですが
慣れるまでが、意外に難しいらしく -3
特に次女は 他社からの乗り換えなので
アドレス移行など…色々と自分でしなくてはいけないそうで
悪戦苦闘しておりました ☺
長女は、絵文字が送れないと嘆いておりました ♪

でも使いこなせばすごく便利で楽しいのだそう ♪
こんな時代になるとは…

上手に使いこなして欲しいものです
私は当分、今のままで大丈夫かな ♪
いつかは、ほとんどスマホの時代が来るのかしら !?



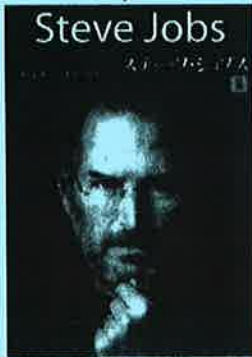
社長の独り言



「この2、3年へういでもうか？引越時期が変化してきているようです。以前はこの時期の引越は9月に集中していましたが、この最近は一〇月、一一月に動きが集中しているような気がします。本日も朝からバタバタと動きまわっておりましたが、風まぎてからM江さんが府中町へ案内へ出かけて行きました。ん？いつも時間ギリギリ案内が得意なM江さんが今日は時間に余裕を持って出て行きました。なにか、いつもと違う？少しイヤな予感がしてましたが、私も忙しかったので気にせず自分の仕事をしておりました。すると、30分後、携帯が鳴ります・・・M江さんからです。「カギを忘れた？どうしよう？」やはり来ましたーイヤな予感の中ですーM江さんとお客様との待ち合わせ場所から府中町の案内現場までの時間を考えると、私が今から中野の店を出て、府中町の案内現場までの時間は、急げばあまり変わらないかもしれませんが、そして、私にはその後すぐに次の案内が控えておりましたのでどうしようとしても急がなければなりません。そして、大急ぎで府中町の現場へ・・・そしてカギを開け・・・大急ぎで中野の店へ戻りました。なんと、所要時間往復で約32分へういー安芸郡府中町、意外に近いかもしれません。次の案内にも十分間に合いました。でも、できればもう少しゆとりを持って仕事をしていきたいものです。



今月の一冊



スティーブ・ジョブズII [単行本]

ウォルター・アイザックソン (著)、井口耕二 (翻訳)

先日、若くしてガンで亡くなったアップル創設者のジョブズ氏の評伝です。取材嫌いな彼でしたが、自分の人生について残しておきたいと、本人が全面協力し、約3年にわたってインタビューされた記録です。

未来を創り、今世紀を代表する経営者の有名な伝説のフレンセーション経営の極意、ジョブズ氏の思考がたっぷり詰まった、ライバルだったビル・ゲイツや世界的著名人のインタビューも豊富にある、とても興味ある本です。



- ・会社名 ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
- ・提供できるもの 不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
- ・モットー 「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」

・会社の場所

〒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 homemate@nakano-tt.co.jp
 URL <http://www.nakano-tt.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！

