

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

9月号



発行日2014年9月

今月のトピックス



ハワイに物件を所有する3つのメリット

ハワイの不動産を投資として、グローバルな資産活用としてという観点から、ハワイに物件を所有する3つのメリットをお伝えします。

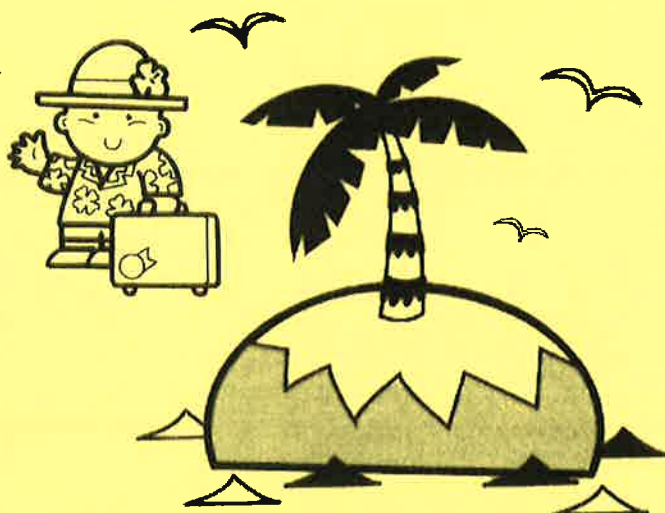
1つ目は、需要と供給のバランスが安定し、成熟した不動産市場ということです。

ハワイの不動産は、世界中からの需要があり、物件価格は安定成長を続けています。日本のバブル崩壊時とアメリカのリーマンショック時でさえ資産価格の変動は少なく、安定した価格を保っていました。ちなみにオアフ島の中間価格は1987年以降、1戸建ては約350%、コンドミニアムは約200%上昇しています。

高利回りの投資商品をすでにお持ちで、安定したハワイ不動産を資産分散所有に加え、リスクを回避・軽減したいとお考えの資産家に人気のマーケットです。長期保有により、キャピタルゲインを得る可能性があるのもハワイマーケットの大きな魅力の1つです。限られた供給数の中、今後も中国や新興国からの需要の増加が見込まれており価格の上昇が予想されているのが、その根拠です。

2つ目は、アメリカの不動産損失は、日本の所得から損益通算することが可能です。

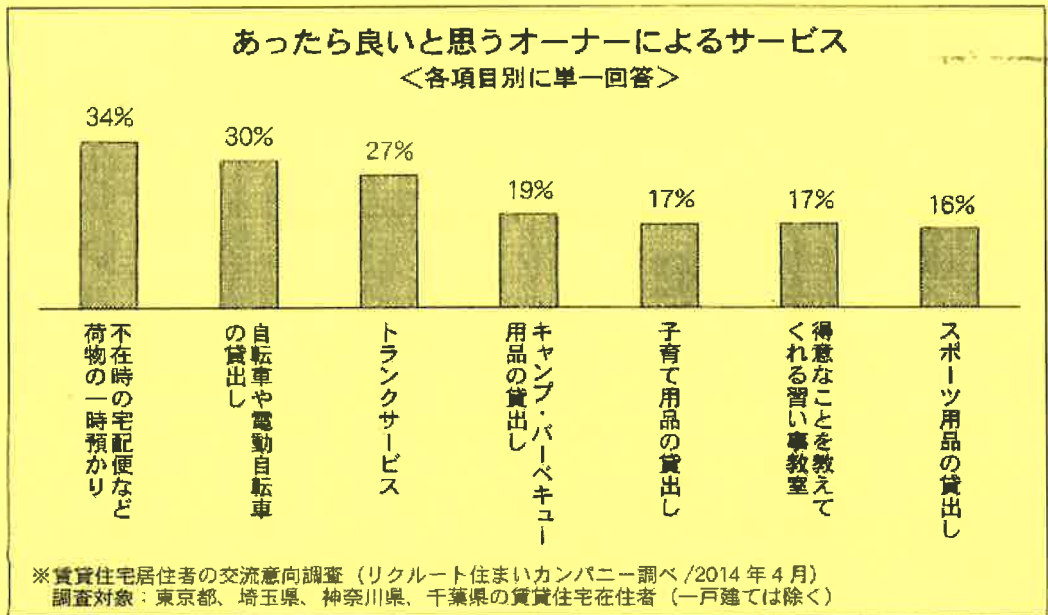
アメリカの減価償却の優れた点は、日本と比べ償却額の割合が大きく、場合によっては超短期に償却が可能な点です。これは建物と土地の割合が日本とは逆で、建物に多くウェイトが占められているからです。1例として、築22年の木造住宅を購入した場合、4年で償却できます。建物の価値が1億円であれば年間2,500万円を4年で償却できるという計算です。



また、法人の福利厚生施設として使用すれば管理費、光熱費、その他管理料も経費として算入可能です。社員の福利厚生に、または大事な顧客の接待用にハワイの邸宅を提供しながら、法人は節税の恩恵を受けることができます。

3つ目は、やはり、好きなときに好きなだけ楽園ハワイの暮らしを楽しむことができることです。投資と節税のメリットが大きいハワイの不動産ですが、やはりハワイの気候、自然ゆったりとした雰囲気が好きなきに、好きなだけ味わえるということもメリットです。ビジネスで多忙な日々を送りながら、ふっとハワイの自宅に戻り、疲れを癒す・・・こんな楽しみ方ができるのもハワイに我が家を持つメリットの1つです。

家主に求める不在時の荷物預かりサービス



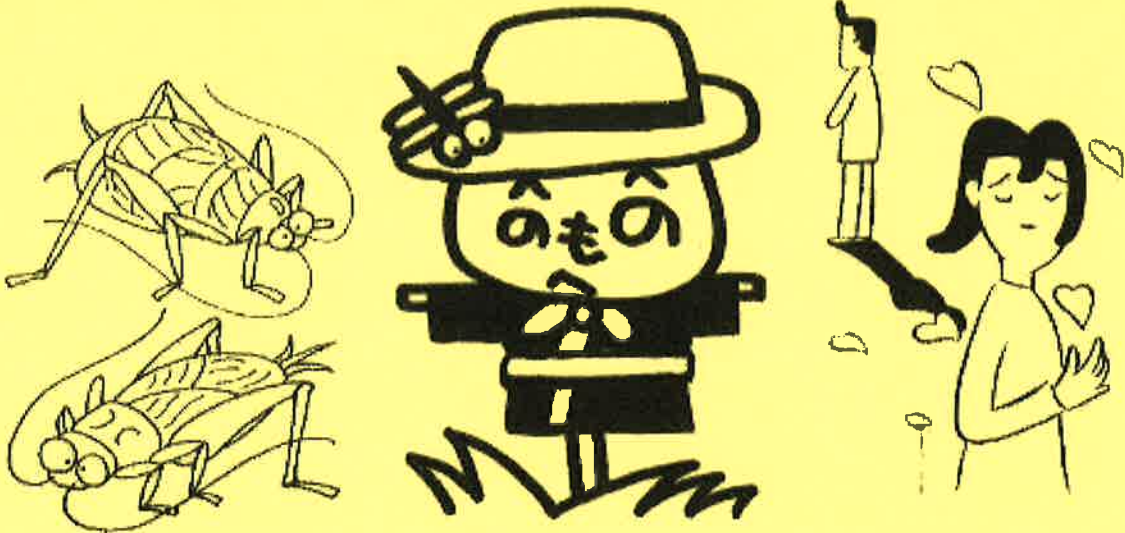
マーケット

レポート

だが、双方が顔を合わせる機会にもなり良い関係性が築ける可能性がある。

今回は、住民とオーナーとの交流意向について探っ
ていきたい。「こんなサー
ビスまで必要？」というお
叱りの声も聞こえてきそう
な設問だが、こういった声
もあるということでお読み
いただきたい。リクルート
住まいカンパニーが6月に
発表した「賃貸住宅居住者
の交流意向調査（201
4）」を基に探っていく。
グラフは賃貸ユーザーが
望むサービスの上位7項目
だ。トップは「不在時の宅
配便などの荷物一時預か
り」。ネット通販が普及し
た現在、不在時の荷物の受
け取りのスムーズさは大き
なメリット。現実性は微妙

だが、双方が顔を合わせる機会にもなり良い関係性が築ける可能性がある。
2位は自転車・電動自転車の貸し出し。これは20代・30代のポイントが高い。導入する場合は通常のママチャリだけでなく、電動自転車やロードバイクなど、やや高価な車種を選ぶと満足度が高まるだろう。
大きなものを預かるトランクサービスも人気だ。持ち家 비해狭い賃貸は収納力不足に見舞われている方が多い。普段使わないキャンプ道具やレジャー用品、季節物の衣類などを預かってあげるとは居住者の趣味や世代を問わず満足度を上げる効果がありそうだ。
オーナーには面倒なことばかり、しかしこの一手間が入居者満足度を上げ、長期入居に繋がる。ならばお安い御用ともいえそうだ。



玄関ドアを大切にしている夫婦は仲が良い傾向

玄関は家の顔であり、夫婦円満の象徴？
40～60代男女各450名を対象に今年8月、インターネットで調査したところ、玄関ドアの美化と夫婦仲の興味深い相関が分かった。
玄関ドアを年1～2回掃除する夫婦は、「夫婦仲は良い方だ」と回答した割合が約4割と最も多かった。次いで「年5回以上」が約3割、「年3～4回」も約2割という結果。
また、さらに詳しくみると、玄関を掃除し

ている人は、夫婦の会話も多く、配偶者を自慢に思っている人の割合が高い。逆に玄関ドアを掃除したことがないという人は、夫婦仲が良いとは思っていないようだ。

いずれはリフォームしたい箇所を聞いたところ、「外壁・屋根」、「浴室」、「キッチン」が上位。しかし「玄関」のリフォーム意欲が高い人は、浴室やキッチンの人に比べて夫婦円満度が最も高かった。

		掃除頻度	全体	年5回以上	年3～4回	年1～2回	それ以下	「玄関ドア」をお掃除したことは少ない
全体			900 100.0	261 29.0	165 18.3	349 38.8	88 9.8	37 4.1
夫婦関係	夫婦中は良い方だ		760 100.0	218 28.7	143 18.8	303 39.9	70 9.2	26 3.4
	配偶者（旦那さま、奥さま）を自慢に思っている		674 100.0	198 29.4	121 18.0	266 39.5	65 9.6	24 3.6
	「ありがとう」などのお礼や感謝の気持ちを良く言う		646 100.0	208 32.2	112 17.3	242 37.5	60 9.3	24 3.7
	夫婦の会話が多いほうだ		606 100.0	180 29.7	105 17.3	244 40.3	56 9.2	21 3.5
	夫婦ぐるみでの付き合いのある友人がいる		443 100.0	143 32.3	93 21.0	161 36.3	34 7.7	12 2.7

30代は「家計」「子どもの教育」のために家庭菜園

8月31日の「やさいの日」を前に、全国20歳以上の男女600人に聞いた。現在、家庭菜園をしている人は30.7%で、持ち家、賃貸ともに一戸建てに住んでいる人ほど家庭菜園を行っている割合が高いことが分かった。

「家庭菜園で作っている（つくったことのある）野菜」で最も多かったのは「トマト」で、今作っている野菜よりも今後作りたい割合が高い野菜は「ホウレンソウ」だった。

家庭菜園を始めた理由は、「自分で食べる野菜を自分でつくることが、おもしろそうだ

ったから」が最も多く、次いで「家計の節約のため」「安心安全のため手づくり野菜」となり、比率は増加傾向にあるという。

一方、「趣味で野菜作り」は年々減ってきており、趣味ではなく野菜の安全性や家計の手助けなど実利的な面で家庭菜園を始めるようになってきている模様。とくに30代では、「家計節約」や「子どもの教育のため」との回答がほかの年代に比べて高く、家族のことを考えての家庭菜園づくりをうかがわせると分析している。



「つくると食べる喜び、安全安心な野菜ならなおさら」



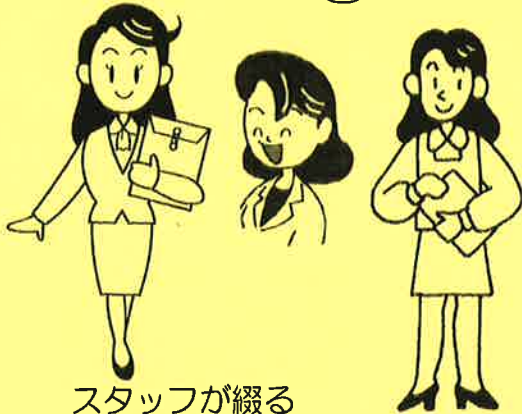
手作り野菜でスムージーも人気

ホームメイドブログ

M田です



京都の路面電車



スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…

先週末、京都に行ってきました🐾
観光ではなく、受験生の娘の大学オープンキャンパスについて行ったのですが
大学への無料送迎バスの申込みに間に合わず🐾
スマホで乗り換えを調べながら右往左往🐾
(こういう時にスマホは便利)

🐾初めて京都の路面電車に乗りました
広島市の電で慣れてはいるものの
やはり所変われば…で



車両は1両のみ・2路線のみ・統一運賃200円
降りる時に支払うのは一緒ですがICOCA等のカードは降りる時だけタッチでOK🐾
(ホントに大丈夫なんかね!?! 恐る恐るタッチ!?)

駅名が難しい🐾
「帷子ノ辻で乗り換えみたいよ」
何て読むの? →「かたびらのつじ」でした

あと駅名には京都らしくお寺の名前も多く
嵐山にも行けるらしいです🐾
今度は観光でゆっくり乗りたいと思います🐾

頑張って行きましたが…何だか娘は京都は受験しないかも?らしいです🐾
さて、どうなるやら🐾



S藤です



運動不足…

3~4日くらい前の朝、左足のふくらはぎがつって…🐾
それから、まだ痛いのですが…🐾
久しぶりに、つったけど、今までこんなに痛いのが
続く事はなかったような気がします🐾
やっぱり、運動不足?🐾
それとも…年のせい🐾



社長の独り言



先日、大阪でひとり暮らしをしている娘が、「週間だけ広島へ帰ってきました。娘が帰ってくると、家はにぎやかになります。遠慮がないので、お金と手間がかかります…。その娘が、「カーフを観に行きたい」というので、「友達と行ってくれば？」と言ったのですが、どうやら弟と私と3人で行きたいようです。娘に誘われるうちが華だと思い、チケットを買ってカーフ観戦に出かけました。平日の水曜ですが、さすがに首位を狙える位置にいるだけあって、結構たくさんの人、人、人です。以前に比べるとカーフのTシャツを着ている人がかなり増えたように思います。今回はスカイシートです。ここは球場全体が見渡せて、お気に入りの場所です。さあ座ろうと席に近づくと、隣の方が私たちの席にビールやおつまみ、荷物を置いていきます。私たちに気づくと、「すみません」といながら片づけられました。隣の方はうんざりしていました。さあ、観戦です。試合は投手戦で、早いペースで試合が進んでいき、中盤、菊丸コンビで先制点！試合が盛り上がりを見せる頃、仕事が終わったあとでしょうか？サラリーマン風の3人が私たちの席に近づいてきました。少し躊躇しています。どうやら、隣の方が、このサラリーマン風の方々の席も勝手に使っているようです。結局、サラリーマン風の方々の席を使っていた方は、一つ上の段の空いている席に移動されました。席にはビールの飲みこぼしを残したままで…。それでも、試合は盛り上がりを見せて、皆で機嫌で応援していました。娘たちも満足したようで、家に着くまでずっと姉弟で機嫌良く、べちゃべちゃ話をしていました。さあ次はクライマックスシリーズ観戦です。なんとか2位以内に…

今月の一冊

神さまのおしゃべり あなたの常識は、誰かの非常識



さとう みつろう/著 ワニブックス/出版社 価格1,500F.

神さまのおしゃべり



「幸せになりたいんじゃない？だったら、叶えてやるよ」
ダメダメサラリーマンだった主人公は、ある日突然おしゃべりな神さまと出会った。
「自分で自分の背中は押せないんじゃない」
「宝くじに当たったら、絶対に隠しちゃダメじゃ」
「嫌な上司はあなたのトラウマを代弁してるんじゃない」
過激な神さまの教えを聞いているうちに、主人公の人生は劇的に変化し「あっという間に幸せになれる授業」
「対人関係」、「お金」、「仕事」など、あなたの人生観を180度ぐるりと変える、実用エンタメ小説です。



- ・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-ty.co.jp
URL http://www.nakano-ty.co.jp

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！

