

全国の家賃・間取り動向及びグループ内の問い合わせ動向

「データCLIP」ケイアイお役立ち情報

■全国賃貸物件家賃動向									
28年4月末調査									
	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
都道府県	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
埼玉県	50,436	0.2%	62,680	-3.1%	74,759	-0.8%	59,336	-1.7%	81%
千葉県	51,288	5.9%	60,244	-2.9%	73,884	-0.5%	57,508	1.0%	78%
東京都	69,380	-0.6%	86,460	-0.3%	98,987	-0.2%	73,625	-0.3%	100%
神奈川県	56,543	1.4%	74,301	-2.5%	85,404	-3.5%	65,082	-1.6%	88%
静岡県	43,467	-8.3%	54,693	-0.3%	65,542	-0.5%	50,617	-5.7%	69%
愛知県	47,699	3.8%	57,345	-0.7%	62,437	3.6%	53,151	-0.5%	72%
奈良県	45,200	-8.4%	50,657	-2.4%	63,833	8.3%	49,354	-3.5%	67%
京都府	49,428	-1.1%	68,695	3.7%	73,950	-1.9%	55,946	-0.8%	76%
大阪府	50,763	1.2%	65,226	-2.0%	74,450	0.9%	57,915	-0.5%	79%
兵庫県	50,303	-2.1%	64,483	-4.2%	76,818	-0.8%	59,650	-3.4%	81%
鳥取県	40,757	3.1%	48,976	-1.9%	57,831	-0.3%	47,091	0.8%	64%
岡山県	44,325	-0.7%	54,375	-1.4%	62,531	-1.1%	50,235	-1.4%	68%
島根県	43,692	0.5%	53,783	0.3%	61,057	-7.0%	50,341	0.3%	68%
広島県	46,090	3.9%	58,075	1.9%	64,809	1.1%	52,581	-0.1%	71%
山口県	38,594	1.7%	51,834	0.1%	62,931	3.4%	47,630	0.9%	65%
徳島県	38,380	-2.1%	51,619	-0.1%	67,346	5.9%	48,416	1.0%	66%
香川県	41,370	-1.5%	52,093	1.4%	58,249	-1.3%	47,248	-2.4%	64%
愛媛県	37,779	0.6%	50,070	-0.6%	53,368	1.3%	45,202	-0.4%	61%
高知県	40,244	-1.2%	55,433	4.3%	56,400	-5.6%	46,087	-2.9%	63%
福岡県	45,715	-1.6%	61,295	-0.9%	68,646	-0.7%	53,454	-0.5%	73%
全国	48,316	-0.1%	57,409	-1.3%	66,436	-0.4%	53,820	-0.9%	73%

※資料出所：(株)全管協共済会 小額短期保険契約実績より
※総平均賃料は、1部屋から3部屋まですべてのデータより算出したものです。(サンプル件数：54,222件)

■お客様から当グループへの物件問い合わせ家賃動向(参考)									
28年4月末調査									
	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
所在地	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
広島市/廿日市	64,039	19.2%	68,012	1.2%	68,241	-10.3%	67,507	7.3%	92%
三原市	43,000	-4.9%	58,800	-5.5%	62,200	3.2%	54,600	-2.3%	74%
福山市	32,400	-23.2%	56,400	-12.8%	55,900	-31.8%	48,200	-23.4%	65%
倉敷市	49,452	8.4%	51,732	-10.4%	59,255	-12.1%	54,056	-2.8%	73%
岡山市	50,034	7.4%	53,808	-8.0%	71,396	-2.8%	57,494	-4.5%	78%
明石市	48,342	-7.8%	64,063	-0.6%	64,550	3.7%	58,973	-3.4%	80%

不動産関連のトラブル事例 その20

このコーナーでは毎回、国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例をピックアップしてご紹介します。

◆事例の概要◆
貸主Xは、平成7年7月媒介業者Aの媒介で、X所有のマンション506号室を借主Yに賃貸した。Yは同居人と一緒に入居したが、入居直後から隣の住民等に対し騒音がうるさいと執拗に抗議を重ねた。505号室の住民Bは、夜中に騒音を発した事は、Yから何度か怒鳴られ夜中に壁を叩かれたりしたため、平成7年11月退去した。平成8年1月に507号室に入居したDも、Yから嫌がらせをされ、同年10月他室に移転し、その後505号室と507号室の入居者はなかった。
Yは、本件マンション

今回は、「マンション賃借人の迷惑行為についてです。」
◆判断のまとめ◆
本件は、騒音が発生していないのに発生したとして近隣の迷惑行為を行い、隣室居住者を退去させた賃借人の行為が特約に違反し、信頼関係を破壊する行為に当たるとして無催告解除を認めた事例である。

※出典・国土交通省「不動産トラブル事例データベース」

役員室だより

(株)ケイアイホーム広島賃貸事業部 課長 西村 利幸

広島へ赴任してちょうど二年、耐える時期から大なる飛躍の時期へ。

でもらった事も度々あります。
広島でのアパマンショップの認知度は、私が思っていた以上に浸透していなくて、日々苦戦を強いられています。岡山にいた時は、そのネームバリューと会社の信頼の大きさが当たり前で、成果は自分一人の力で上げていたつもりでいました。それが、広島へ来て初めて鼻を挫かれました。でもこの広島で自分の力を試し、何とか会社の役に立ちたい、会社に貢献したいと自ら望み家族まで連れて来たのですから、まだまだ挫ける訳にはいきません。全ては私に結果責任があり、最前線に出ている社長のつもりで、広島市内の6店舗を引っ張って行きたいと思いつながら、緊張感のある毎日

西村 利幸プロフィール

・生年月日／1983年8月31日
・出身地／岡山県
・趣味／サッカー(フットサル)
・好きな食べ物／ウインナー、うどん
・座右の銘／特になし

最近では、JALを2年で再建した元京セラの稲盛一夫会長の著書を読ませて頂き、自分の立場と重ね合わせています。読んでいる内に色々と啓発される事も多く、仕事の上で大変参考になっています。休日は2歳の娘と話をしながら遊ぶのが楽しみで、家族で食する、そんなさやかな幸せを大切に感じています。

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 25

岡山さくら税理士法人 代表税理士 吉田洋介

「熊本地震災害義援金」
皆様こんにちは。先月は消費税10%の延期(平成31年10月まで延期)や、東京都知事の辞任など激動の1ヶ月でした。海外でもイギリスのEU離脱が残留かの国民投票が行われ、その結果次第では世界経済に深刻な影響をもたらすと言われていています。今月号がお手元に届く頃には日本経済も何らかの影響を受けているかもしれません。加えて参議院選挙の投票票日が7月10日ですので、世の中は選挙一色。ただ忘れてはいけないのは、ほんの三カ月前に熊本地震が発生したこと。被災された方々の復興のご支援として、すでに寄附をされた方、或いはこれから寄附を検討されている方もいらっしゃるかと思います。国税庁は「熊本地震災害義援金」に関する税務上の取扱いをホームページですぐに公開しました。税務上の「寄付金控除」を活用したい場合、個人も法人も確実なのが、熊本県や大分県の各地方自治体の「災害対策本部」や「日本赤十字社」への直接の寄付です。これらはいずれも「不特定多数」の被災者への寄付となるため、確実に「寄付金控除」の対象となります。募金活動をしている「募金団体」への寄付は、その「募金団体」が最終的に地方自治体の「災害対策本部」へ寄附するのであればOKです。この場合、預かり証に「(例)お預かりした義援金は熊本県に寄付します」と記載されます。少し注意したいのがNPO法人への寄付です。「認定NPO」への寄付はOKですが「認定」が付かない普通の「NPO」への寄付は、個人では原則「寄付金控除」の対象となりません。