



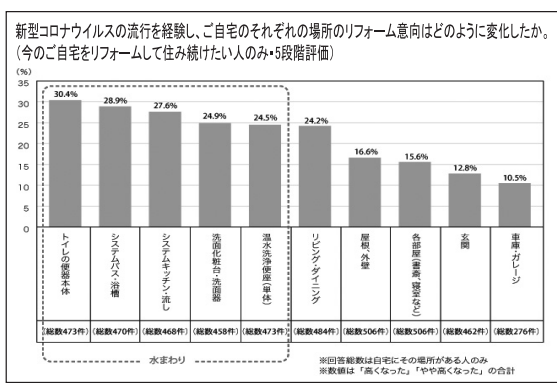
「今の自宅をリフォームして住み続けたい」、 「リラックスできる空間への意識が高まる！」

TOOTO(株)は、2020年8月28日～9月1日に全国の20～79歳の男女(持ち家居住者)を対象として、インターネット調査(2,197件の有効回答)を実施し、「コロナ禍における生活意識と行動に関する実態調査」の結果を発表しました。

「自動」「除菌」「節水」の設備ニーズも
新型コロナウイルスの流行を経験し、今後の自宅をどのようになりたいと考えているかを単一回答で聞いたところ、「今の自宅をリフォームせずにそのまま住み続けたい」(51.8%)が過半数を占め、「今の自宅をリフォームして住み続けたい」(23.0%)も約4分の1を占めました。

「今の自宅をリフォームして住み続けたい」と回答した506人に、その理由を複数回答で聞いたところ、「快適に過ごしたいから」(41.3%)が最も多く、次いで「長く住み続けたいから」(38.5%)、「環境、立地や利便性を考えて」(33.6%)の順となりました。自宅のそれぞれの場所へのリフォーム意向を5段階評価で聞いたところ、「高くなった」「やや高くなった」の合計は、「トイレの便器本体」(30.4%)が最も多く、次いで「システムバス・浴槽」(28.9%)、「システムキッチン・流し」(27.6%)の順となり、「水まわり」のリフォーム意向が高くなった人が多い結果となりました。

また、自宅の水まわりでどのような設備が欲しいかを複数回答で聞いたところ、キッチンでは「自動水



「回答者の過半数が、
「リラックスできる空間にしたい」
自宅に対してはどのような意識を持ったかを複数回答で聞いたところ、「リラックスできる空間にしたい」(53.7%)が最も多く、次いで「安全・安心を確保できる空間にした」(49.5%)、「衛生的な空間にしたい」(48.9%)の順でした。また、自宅でのようなことに困ったかを複数回答で聞いたところ、「光熱費がかかる」(22.8%)、「掃除が大変」(21.6%)、「衛生面が気になる」(20.0%)の順となりました。

2021年
3月号

「とても増えた」と「増えた」の合計は、「自宅で過ごす時間」(62.7%)が最も多く、次いで「家族で過ごす時間」(53.5%)、「テレビやビデオを見る」(48.2%)の順となりました。

また、自宅の「水まわり」での行動がその後どのように変化したかを5段階評価で聞いたところ、「手洗いをする回数」(69.8%)など洗面所での行動が増えた人が多い結果となりました。

参考／不動産ジャパン2020年12月30日の記事より

黒木代表の ひとことコラム

以前にもデジタル通貨を取り上げましたが、昨年来のコロナ禍で一段と利便性を発揮したのが電子マネーです。Pay Payを始めとした電子マネーの普及により、CBC(国家の中央銀行発行デジタル通貨)は益々現実味を帯びてきています。

CBCは世界各国の中央銀行が調査・研究や開発を進めています。これが、これまで発行の予定はないとしていた日本においても、昨年7月の「骨太の方針」の中で触れられ、既に実証実験も行われています。また、日本銀行内には「デジタル通貨グループ」も設置されています。

デジタル通貨は、データとして扱える点でITインフラと相性が良く、決済手段として益々存在感を高めていくと思われる。これから起こるであろうデジタル通貨の普及により、これまでのお金の価値観は確実に変わると思われます。



(株)ケイアイホーム 倉敷インター南店 店長 有木竜大

必勝のインフアイタースタイルで、迷ったらとにかく「前進」です。

■店長として大切なことは？
前回は3年以上前の2017年の9月に登場させていただきましたが、当時私は倉敷白楽町店で副店長を務めていました。その頃からチームプレイの大切さを身に沁みて感じていました。昨年の10月に現在の倉敷インター南店に移ってから特にスタッフ全員で数字を作っていく意味をつくづく感じています。店長として毎朝スタッフ全員に声掛けをしながら、一人ひとりの心と身体とのコンディショニングを把握し、それに応じたアドバイスが出来るように精一杯心がけています。不思議なもの、心が通い合っ

堀江社長の役員室だより

(株)ケイアイホーム 代表取締役社長 堀江祐樹

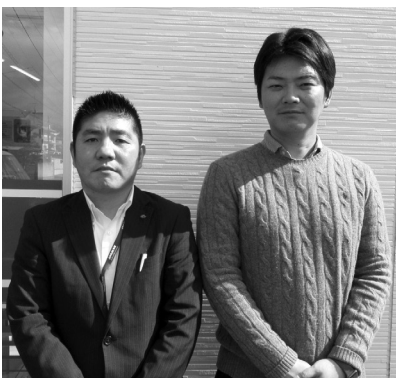
いると感じた月はそれなりに売上も上がっている気がします。

■この仕事の魅力は？

売上目標を達成した喜びは何物にも代えられませんが、特に店舗のスタッフが一丸となつて得た達成感が一番の喜びです。また、お客様から「いい物件紹介してくれてありがとう」と言われた時は、やはり至福のひと時です。お客様にとつての物件探しは、恐らく新しい生活の第一歩でしょうから、その人生の重要な役に立ったと思える幸福感は何とも言えません。今後は倉敷の2店舗で、シェアNO.1を獲得できるように頑張りたいと思います。新型コロナウイルスの終息もこの先どうなるか予測がつかないので、万全の安全対策を心掛けています。

■仕事のモットーは？

私は、19歳の頃から東京にある輪島功一さんのボクシングジムで10年ほどお世話になり、バンタム級のA級8回戦まで行きました。



有木竜大プロフィール
◆生年月日 / 1978年5月29日
◆出身地 / 岡山県
◆血液型 / O型
◆入社年 / 2007年
◆趣味 / 散歩
◆特技 / ボクシング(A級8回戦)
◆座右の銘 / 前進

日本チャンピオンを目指して頑張っていたのですが、限界を感じて断念しました。通算成績は6勝9敗1分、ボクシングスタイルはインフアイターでしたので、今でも前進あるのみです。あまり器用な方ではないので、迷ったら「前進!!」は、今でも私のモットーになっています。ちなみに散歩が大好きなので、休日にも「前進!! 前進!!」と、あてもなくひたすら歩いています。(笑)

不動産関連のトラブル事例

その72

国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例を紹介。

今回は、「隣地の建築計画の秘匿」についてです。

◆事案の概要◆

買主Xらは平成6年6月から7月に売主業者Yと、新築マンションをそれぞれ2,620万円、3,960万円で購入する。受ける売買契約を締結した。本件土地の南側隣接地所有者Aは、住宅の建築計画を有しており、Yに対し本件マンションの購入者が苦情申立て損害賠償請求を行わない旨、重要事項説明書に明記する事を申し入れていたが、YはAから建築計画の申入れがあった事を告知せず、重要事項説明書には本件周辺において「将来建築基準法関係法令に基づく合法なる建築物を建築する事に異議を申し立てない事」と一般的に記載するのみでXらにマンションを売り渡した。当時隣接地は雑木の疎林で、Yの販売用パンフレッ

トに「緑豊かな高台の閑静な住宅地の中」との宣伝文句があった。Yは、平成7年8月本件マンションを完成させ同月Xらに引き渡し、Aの住宅は平成8年2月末に完成した。Xらは、Aの住宅建築により、当初期待していた日照等の利益をほとんど享受できなかった。Xらは、YがAの建築計画のあることを秘匿し告知しなかったことにより多大の精神的苦痛を被ったとして、売買代金の1割の損害賠償の支払を求めた。

◆判決の内容◆

売主業者が買主に対し、隣地の建築について承知しながら誤った説明をした場合、その責任を負わなければならない。損害額については、種々の事情を考慮して一律売買代金の2%とした。

※出典・国土交通省「不動産トラブル事例データベース」

ケイアイグループ店舗・事業部スタッフ紹介

ケイアイホーム(アパマンショップ)各店とケイアイグループのスタッフをご紹介します。



今回は、(株)ケイアイホーム 神辺店 リーダー朝野和平編です。

接客の仕事が大好きです。日々充実した時間を過ごしています。実を言うと私は、保育士の資格を持っていて実際に私立の保育園に勤務した事があります。子供と接するのが好きだったのでその道を選んだのですが、想像した以上に激務で、その上薄給だった事もあり、これでは先が無いと思って1年に満たない期間で辞めてしまいました。

次に勤めたのが、学生時代によくアルバイトをしていたカラオケ店でして接客が好きで性に合っていたので、アルバイト時代も合わせて通算8年間お世話になりました。しかし、夜中の3時から5時に勤務が終わるといふ事も多かった。なので、昼夜がまったく逆転して中々寝付けないう日が続いてしまい、このままでは体が壊れてしまうかとも思っていた。仕事を探していたところ、この会社に勤めていた友人から誘われて入社しました。

私にとって不動産業は、まったく未知の世界で



(株)ケイアイホーム 神辺店
〒720-2107 広島県福山市神辺町大字新道上3-1

少し心配でしたが、いざ入社してみると皆さんが温かくフォローしてくれて、何とか今日まで続けて来る事が出来ました。元々接客が好きで接客に慣れてきた事もあって、早めはこの仕事に馴染めたような気がします。

特技というほどでもありませんが、私は記憶力が良く、特に数字には強いです。電話番号や車のナンバーはすぐに覚えてしまいます。お客様の顔と名前もけっこう覚えていきますので、久しぶりに来店されたお客様もびつくりされる事が多いのです。また、保育士の経験からか人に分かりやすく説明する事も得意な方です。まだ入社3年と少しですが、この仕事为天職となるような気がしています。

相続MEMO知識

このコーナーは、相続と認知症対策に関する情報をシリーズでお伝えしていきます。

Vol.9「人生の最後に想うこと」編

今回は「人生の最後に想うこと」について考えてみましょう。

皆さんは、「人生で後悔はありませんか?あるとしたら、それを強く感じるのはいつだと思われませんか?もしこの瞬間、貴方の人生での後悔は何ですか?」と聞かれたら、どう回答が出るのでしょうか。

私自身は、プロ野球選手や、英会話を学んでいない事、釣りに興味があるけど未だやっていない事等、結構出てきます。これらに共通するのは、**チャレンジしていない**という後悔です。

強く後悔するタイミングは、病気を告知された時や、体が思うように動かなくなつた時かも知れません。いつか時間が出来たらやろう、定年したらやろうでは、後悔のままになりそうです。

人生最後に思う事の或る集計データによると、**もつとやりたい事をやっておけば良かった**・**もつと自分らしく生きれば良かった**



(株)ケイアイアセットメント 代表取締役社長 松下 浩仁

・**家族や親族との問題の解決、感謝を伝える事をしておけば良かった**等の回答が多いです。

相続の準備を行うと右記のような後悔を解決出来る可能性が高くなります。私には関係ない、我が家には関係ない、と思っている方も多いのですが、それは大きな間違いです。**相続は皆さん全員に起きる問題**です。

健康診断や人間ドックに行く事と、相続の準備を行う事の目的は同じで、**全体(全身)を調査し、問題がある所を見つけ出し、解決(治療)する事!**が大切です。

先ずは皆様自身の相続における健康診断を行い、問題があるのか、ないのかを把握する事から始めて下さい。問題の有無が分からない場合は、特に危機意識をお持ち下さい。

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

2年12月末調査

都道府県	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(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	53,287	1.7%	63,402	0.9%	73,965	0.7%	60,197	0.9%	83%
千葉県	53,342	3.8%	61,259	5.3%	71,391	-1.2%	58,698	2.7%	81%
東京都	69,288	0.7%	86,159	0.7%	90,215	0.1%	72,649	0.9%	100%
神奈川県	58,543	2.2%	77,162	3.9%	83,872	-2.6%	66,183	2.0%	91%
愛知県	50,748	5.6%	57,499	0.9%	61,038	-3.5%	54,688	0.7%	75%
奈良県	39,918	-7.1%	53,205	5.6%	53,587	2.8%	48,341	0.8%	67%
京都府	52,760	2.9%	70,483	1.2%	77,481	3.8%	57,177	2.2%	79%
大阪府	55,758	1.5%	67,278	-0.6%	74,624	0.0%	60,451	0.0%	83%
兵庫県	51,441	-0.9%	59,964	-1.9%	72,632	-0.1%	57,965	-0.4%	80%
鳥取県	38,261	-3.3%	46,410	-1.1%	57,432	-1.0%	43,450	-3.0%	60%
岡山県	43,689	-0.7%	54,294	-0.9%	65,641	4.0%	49,240	-0.7%	68%
島根県	43,860	-1.2%	54,446	3.6%	58,554	-1.8%	49,681	-1.2%	68%
広島県	47,958	-0.5%	59,298	1.5%	67,272	2.0%	53,414	-0.3%	74%
山口県	38,292	-1.4%	48,664	-2.0%	59,776	0.0%	45,749	-1.7%	63%
徳島県	40,943	1.2%	50,758	-3.2%	67,281	0.1%	50,861	-3.6%	70%
香川県	41,366	1.2%	48,213	0.6%	54,075	1.0%	46,711	0.6%	64%
愛媛県	38,399	2.2%	49,323	0.7%	53,503	3.6%	45,254	1.5%	62%
高知県	42,585	5.9%	50,119	-2.8%	58,931	-2.0%	47,711	3.9%	66%
福岡県	47,217	-0.5%	60,107	-0.4%	67,830	1.7%	54,508	0.4%	75%
全国	50,607	0.4%	58,062	0.9%	66,054	0.6%	54,871	0.4%	76%

※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。

■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)

2年12月末調査

所在地	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(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	49,011	4.2%	61,769	-6.4%	74,395	1.5%	56,571	-0.3%	78%
三原市	46,875	3.4%	54,559	-3.0%	65,000	28.1%	53,287	4.7%	73%
福山市	46,272	5.7%	57,327	11.2%	67,603	15.3%	55,026	12.2%	76%
倉敷市	43,580	-6.5%	62,050	13.4%	71,400	19.0%	55,163	5.8%	76%
岡山市	45,316	-9.0%	62,515	19.3%	71,050	35.2%	55,289	10.2%	76%

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 ⑧1

岡山さくら税理士法人
代表税理士 吉田陽介



皆様こんにちは。緊急事態宣言は、栃木県を除く10都府県で3月7日まで延長されました。最近では1日の新規感染者数は減少傾向にあり、中国地方においては一桁台の日もあります。医療従事者へのワクチンの先行接種も始まっており、3月7日での緊急事態宣言解除を期待しています。

さて、シリーズでお届けしている「令和3年度税制改正(案)」。ウイズコロナ、ポストコロナの改正項目が多くなっていますが、現在もコロナ禍にありますので、令和3年3月末で期限が切れる税制の一部見直した上、延長するものも多くなっています。そのうち贈与税の改正項目をご紹介します。

(1)住宅取得等資金の贈与税の非課税/令和3年4月〜12月までの契約について、現行の非課税枠のまま延長。①耐震・省エネ・バリアフリー住宅は、1,500万(個人間売買等)の中古住宅は1,000万)②一般住宅は、1,000万(同一住居内)③合計所得金額1,000万以下の者については、面積要件が40㎡以上(改正前は50㎡以上)240㎡以下に緩和。

(2)教育資金、結婚・子育て資金の一括贈与の非課税/一部見直した上、令和5年3月末まで延長。①教育資金の一括贈与の非課税は、贈与からの経過年数にかかわらず(改正前は贈与者の死亡前3年以内)、贈与者が死亡した時の残高は相続財産に加算。②孫の相続税の2割加算は、これらの資金の一括贈与の非課税を受けた後、贈与者が死亡した時の残高に対する相続税に2割加算を適用。

「令和3年度税制改正(案)とその3」