オーナーズニュース

5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

2019.February
2月号

今月のマルイ不動産
本音で教えて！

繁忙期の掲載チェック！

今年から多治見本店と可児支店で賃貸仲介を担当させて頂くことになりました紺野と申します。

今回は、「繁忙期の掲載チェック」についてお話しいたします。みなさん、ご自身が所有する物件の仲介業者のホームページをご覧になったことはございますか？ホームページの情報はキャッチコピーや室内写真、間取り、賃料などの条件が掲載されています。その掲載内容にオーナー様の意向は反映されているでしょうか。例えば、新しくエアコンを設置したにも関わらず、従前の古い写真が掲載されていたり、アピールされていなかったり…。そういった情報が更新されているかをチェックすることで、閲覧数の間口が広がり反響 UP につながります。マルイ不動産ならオーナー様のご要望をスピーディに反映し、常に新鮮な情報をお客様にお届けできます。物件情報の変更箇所等ございましたら、お気軽にお声掛け下さい！

多治見本店・可児支店
賃貸営業 紺野 孝之

ナスタの宅配ボックス「プチ宅」のご紹介

マルイ不動産グループ、リフォームプレイスの松本です。今回はナスタの宅配ボックス「プチ宅」のご紹介をさせていただきます。宅配ボックスとは、お届け先の居住者様が不在の場合でも24時間宅配物の受け渡しができる設備です。インターネットショッピングを利用される人が増えていく中、入居率アップ、離脱防止に間違いなく効果のある設備だと思います。

●入居者様のメリット
・日中不在でも帰宅時に荷物を受け取れるため、便利！
・再配達を頼む必要がなくなり、宅配を待つ時間も不要！
・すぐに出られない時、女性の1人暮らしなど、セキュリティ面も安心！
・再配達を気にせずインターネットショッピングも気軽に利用できる！

◆施工例（取付費込）
ナスタ プチ宅
19万円（税込）
上　H200×W360×D317
下　H400×W360×D317
ステンレス架台

設置場所の状況、取り付け方法によって金額が変わる場合がございますので、現場をご確認させていただいた後にお見積もりをお作りいたします。ご興味をお持ちのオーナー様、是非リフォームプレイスの松本までお問合せ下さい。
リフォームプレイス（株）（TEL:0572-21-5200）

リフォームプレイス(株)
松本 直久

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社
〒507-0035
岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル
TEL：0572-21-2201
HP：http://www.maruifudousan.co.jp
定休日：水曜日

最近の賃貸住宅関連ニュース

「 平成31年度税制改正大綱決定 」

（全国賃貸住宅新聞　2019年1月9日記事より抜粋）

事業用不動産の新制度設立

政府与党は12月21日『2019年度税制改正大綱』を決定した。

10月の消費税の税率10%引き上げに向けた対策を重要視。14年の増税時、駆け込み需要とその後の冷え込みを招いた反省を生かした内容となった。個人事業者の不動産に関する事業用資産に課される納税猶予制度が新たに創設。青色申告を受けていた個人事業者から、相続や贈与によって特定事業用資産を継続していく場合、個人用資産に対する相続税や贈与税の全額が控除される。期間は2019年1月1日から28年末までの10年間で、相続だけでなく生前贈与にも適用される。一方、個人で事業している人の小規模宅地に係る課税価格の特例範囲が見直される。これまで、相続直前の事業用宅地等は特例対象だったが、開始前3年以内の事業用宅地は特例対象から除外。一般的な相続税の課税価格が適応される。

また、社会問題となっている空き家抑制に注力。国土交通省の発表によると、25年には500万戸と予想される空き家数を、400万戸にまで抑制したい狙いがある。物件等を譲渡した際の特別控除を拡充。空き家相続から3年以内に売却した場合、譲渡所得から最大3000万円を差し引き、所得税負担の軽減を図る。これまで被相続人が自宅に1人暮らしをしており、死亡後に空き家となったケースに限っていたが、老人ホーム等の施設に入居していた場合も対象となる。

「 2019年トレンド公表 」

（全国賃貸住宅新聞　2019年1月9日記事より抜粋）

2拠点生活を楽しむ「デュアラー」

リクルートホールディングス（東京都千代田区）は12月17日、2019年のトレンド予測を発表した。住まい領域のキーワードは2拠点居住者を示す「デュアラー」だ。

近年、20代~30代が地方の空き家やシェアハウスを活用して2拠点生活を始めている。背景には、住宅に対する意識の変化がある。シェア文化の浸透や民泊の合法化、空き家の増加、都心部に比べて地方物件の価格が低下していることで選択肢が増えた。

2拠点生活を求める人の中には、都会育ちで故郷と呼べる場所がない人が地元住民との交流を望むケースもある。企業側が2拠点居住を後押しする動きが出てきた。千葉県のマンション『ブラウシア』の運営会社は、入居者をバスツアーで群馬県川場村に連れて行き、田植えやリンゴ狩りなどの里山体験イベントを実施。平日は都市部で仕事をし、休日は自然豊かな環境で過ごす暮らし方を提案している。『SUUMO（スーモ）』の池本洋一編集長は「利便性を重視してきた結果、東京への一極集中が進んだ。1つの拠点にしばられず、都心と田舎の2拠点生活を楽しむ動きは、当たり前になっていく」と話した。

▲池本編集長が「デュアラー」を説明

岐阜県知事免許(5)第3877号　(公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員　東海不動産公正取引協会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

中津川支店　可児支店　マイアミ支店（U.S.A）

多治見本店

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町1-54-1
コアラビル（多治見駅から徒歩4分）