戸建賃貸経営 No.06

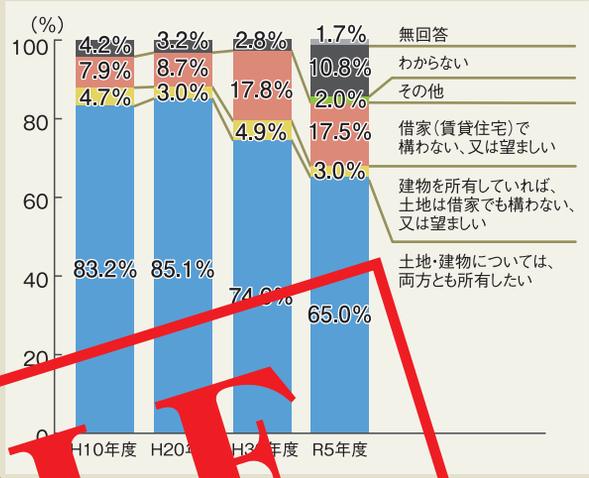
社名・住所欄

家を買わず一生賃貸派が増える
「価値観の変化」よりも
「マイホームは持てない」から!?

日本人は伝統的に持ち家志向が強いと言われています。しかし、格差社会が進む中で、持ち家を持ちたくても持てない層が増えています。国の調査(令和5年度。土地問題に関する国民の意識調査)では「借家で構わない」という人が、25年前の倍以上となっています。これは「価値観の変化」もありますが、多くは経済的な理由です。

「今日よりも明日は豊かになる」と思えないとすれば、「住宅には余計な金をかけない」という人も増えます。低価格高品質な賃貸

令和5年　土地問題に関する国民の意識調査
持ち家志向が減ってきた



SAMPLE

戸建賃貸入居者メリット

1 無駄な金利がかからない

平均的なサラリーマンの生涯年収が2億円であるとして、3,000万円の住宅ローンを組むと4,500万円近くを払うことになるマイホーム。戸建賃貸なら家賃の負担だけで済み、無駄な支払いがありません。

2 ライフスタイルをとことん追求

限られた所得、限られた人生……そう考えれば、好きなことにお金をつかいたいと考えるのは当然。子供のいない夫婦や生涯独身という選択も増えている中、「住まいは賃貸でOK」という人も増えています。その上で、持ち家感覚の住まいを考えると、戸建賃貸に行きつくわけです。

入居者メリットの追求が賃貸経営成功のポイント

資産運用や相続対策などで、賃貸住宅経営は今後も有効な選択肢であることは変わりありません。しかし、すでに賃貸住宅の過当競争がはじまっています。この中で勝ち残るには、物件の差別化と入居者満足の追求です。入居者メリットをとことん追求することが、賃貸住宅経営の成功のための大きなポイントとなります。

数々の入居者メリットを持つ戸建賃貸は、賃貸経営勝ち残りの有力な手段と言えます。

広告・案内　印刷または都度書き込み

お江戸の賃貸住宅事情 ㊅

シンプルな江戸庶民の住まい方

木造で茅葺の家が密集していた江戸では、一たび火災となれば、あっという間に延焼し、家々は焼き尽くされました。

しかし庶民の間では、火事が起きるのは半ば必然というあきらめもあったようです。貧しい町人が住む借家=長屋では、建物や家財道具は燃えてなくなってもいいように、簡易なもので作られていました。

江戸ではまた、大八車などで家財を運んで逃げることは、混乱を避けるために禁じられていましたから、なおさら家財道具への執着はなかったのでしょう。

家はレンタル（借家）、家財はシンプル……それが江戸庶民の住まい方だったようです。

© 桐丸ゆい／NORACOM

SANPLE

漫画：桐丸ゆい…東京在住の漫画家。大阪出身。時代劇好き、時代小説好きが高じ、江戸をモチーフにした作品を描くようになる。好きな時代小説作家は、藤沢周平。隔月発行『クロスワード』誌「くらべに!」連載中。江戸のたべものに関するイラストコラムをまとめた冊子『江戸のたべもの』（A5横型フルカラー）を発刊。【桐乃葉書房】http://www.k4.dion.ne.jp/kirinoha/index.html

アパート・マンションオーナーのための
税金
Q&A

Q 新築を考えていた知り合いに工務店を紹介したところ、その工務店が成約のお礼として「紹介料」を払うと言ってきました。税金などでトラブルにならない対処法はあるでしょうか。

A 工務店より支払いを受けた紹介料は一般の謝礼とは違いますので、必ず領収証を渡しましょう。また、紹介料をたびたびもらうような場合、税務調査でのトラブルを避けるためには、その提供に関する役務の内容を具体的に明らかにした契約書などをあらかじめ作成しておいた方が賢明です。

◎回答は相談事例をもとにした一般例です。案件により解釈や対応は異なります。また、税法は改正が多い法律です。
個別の案件については、税理士や税務署にご確認ください。

オリジナル記事、メッセージ蘭　印刷または都度書き込み