



【一人暮らしの実情と部屋探しについて】の調査

アットホームが2012年12月19日に「一人暮らしに実情と部屋探しについて」のアンケート結果を公表した。賃料・間取り・設備・立地等さまざまな項目から分析した。同調査は18歳～29歳の学生・社会人の単身者800名を対象に行われた。

今回の結果では、賃料低下意識がさらに強まったことがわかる。

現在の平均賃料は学生が前回比2,700円減となる56,000円、社会人は3,800円減となる61,100円となった。今後希望する家賃は学生が前回比11,600円減の47,000円、社会人が13,900円減となる51,500円だった。

総収入に関しては学生・社会人ともに1万円程上がっているにも関わらず、家賃にかかる比重は少なくなっている。

又、同調査によると依然として物件探しにおけるインターネットの重要性は高いという事が明らかになった。特に事前情報のみで物件選びの大半を終えてしまう傾向は以前より強くなっているようだ。これに伴い訪問する不動産会社数・内見数は減少している。部屋探しの際に訪問した不動産会社は1.4社、内見した物件の数は2.4件といずれも昨年よりわずかながら減少している。

又、不動産会社を選んだポイントで最も高い数値だったのが不動産情報サイトで物件情報を提供していた事(37.5%)だ。一方で問合せに対する対応の良さと答えたのは10%にとどまった。部屋探しにおける店舗対応の重要性と比べて事前情報の方が大きなウエイトが置かれていない事がわかる。

掲載する情報の中身についても大きな差が出た。

物件探しで必要としている情報としては物件写真(68.3%)、物件や街の動画・パノラマ写真(26.8%)と、写真充実が効果的であるとの結果がでた。

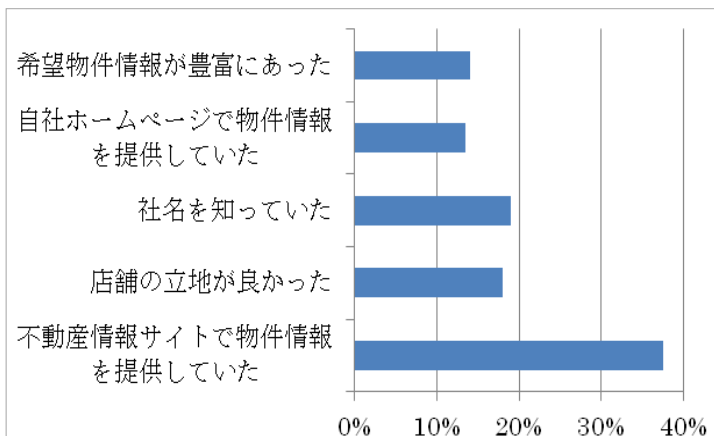
又、写真で最も重要視されるのが水回り。風呂(62.3%)、トイレ(60.9%)、キッチン(56.4%)、と上位3つを占めた。

集客におけるインターネットの重要性は今後も高まると見られる。

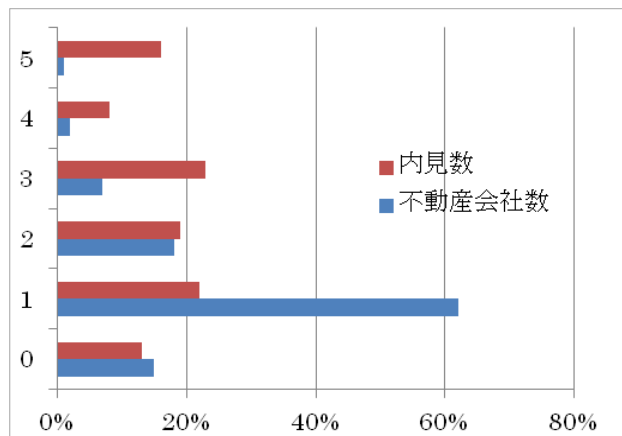
実際に物件を訪れる事なく部屋探しが出来るという事が今後の仲介のポイントになってくると実感してる。

(2012年12月19日アットホーム調査による)

不動産会社を選んだポイントは？



問合せ、訪問した不動産会社数・内見した物件数



平成 25 年度税制改正大綱 ～教育資金の贈与に関わる贈与税の非課税制度～

[教育資金の一括贈与に関わる贈与税の非課税制度]

教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税制度

平成 25 年度税制改正では、親や祖父母が子や孫の教育資金に充てるために行う金銭贈与について、現行の取扱いに加えて、次のような贈与税の非課税制度が盛り込まれました。

(1) 概要

平成 25 年 4 月から同 27 年 12 月末までの間に、親や祖父母等(贈与者)が 30 歳未満の子や孫等(受贈者)の“教育資金”に充てるため、信託銀行等の金融機関に金銭を信託等により預け入れた場合、一定の申告を要件に、その金銭のうち、その受贈者 1 人につき 1,500 万円(学校等以外に支払われる金銭は 500 万円)までの額は、贈与税が非課税とされます。

(2) 金融機関による払い出しの確認等

教育資金として金融機関に預け入れられた金銭は、受贈者の教育資金の支払いが必要な都度、金融機関より払い出されます。金融機関は、払い出された金銭が教育費として使われていたかどうかを、受贈者から提出を受けた領収書等により確認・記録します。

(3) 預け入れた資金に使い残しがあった場合

金融機関に預け入れられた金銭は、受贈者が 30 歳になるまでに教育資金として使い切ることが必要です。贈与税の“非課税制度”と言っても、30 歳時点で使い残した金額については、その時点で贈与があったものとして受贈者に贈与税が課税されるので、注意が必要です。

(4) 相続税対策からみた非課税制度の留意点

この非課税制度の活用により、子や孫に最大 1,500 万円まで当面の贈与税負担なしに金銭を移すことができます。親や祖父母の財産を子や孫に贈与し、相続税の課税対象額を減らすという相続税対策の観点から考えると、この制度は有効といえます。ただし、この非課税制度については、本稿執筆時点で次のような不明点があります。まず、金融機関に預け入れされた資金は 30 歳までに教育資金として使い切らないと、受贈者に贈与税が課税されます。このため、非課税の対象とされる教育資金の範囲が重要となりますが、税制改正に示された学校等に支払われる入学以外の具体例について、明らかにされていません。相続税の取扱いに関しては、贈与者が教育資金を拠出(贈与)後 3 年以内に死亡した場合、その金銭が生前贈与加算(相法 19)の規定により、贈与者に係る相続税の課税価格に算入されるかどうか不明です。

この非課税制度を活用する場合、贈与税は非課税となるものの、事前にまとめた額の金銭を金融機関に信託等によりプールする必要があり、さらに、預け入れた資金の流れがオープンになるという側面があります。また、信託報酬等の費用負担も考慮すべきです。相続税対策としてこの非課税制度の活用を考える場合、改正後の法令等により税制の取り扱いを確認する必要があります。

(2013 年 2 月 25 日 税理士法人タクトコンサルティング エクスプレス情報 No.261 より引用)

新川崎鹿島田店・畠山・高橋

お届けしたのは・・・



本店営業部
江川直樹
出身:大田区
趣味:ダンス・人間観察
オーナー様のお役に立てるよう勉強していきますので今年も宜しくお願い致します。



新川崎鹿島田店
畠山 恵子
出身地:幸区
趣味:ドライブ、旅行
特技:人の髪をカットする
ひと言:川崎住んで後悔なし



新川崎鹿島田店
高橋 宏幸
出身:神奈川県
趣味:読書
ひと言:お客様一人ひとりのご要望にお応えできるよう誠意を持ってお手伝いさせていただきます。