



令和3年8月10日
Vol. 202

発行所 加来不動産株式会社
発行者 加来 寛 ・ スタッフ一同
小倉南区守恒本町一十二二十三ー〇一
(〇九三)九六二一五八一
<https://www.kaku-f.co.jp/>

今年の夏は特別な夏となりました

今年の夏はコロナ禍のなかで、しかも東京でオリンピック・パラリンピックが開催された思い深い夏となりました。コロナウィルスの不安はあるかもしれませんが、ワクチン接種も進んでいます。できる範囲にはなりますが、のこりの夏も味わいたいですね♪

加来

Q、【子供が結婚することになり、相手といっしょに住むための部屋探しをはじめようです。まだまだ若く収入が少ないので、お金のことを気にしているようですが、部屋を借りる時は、最初にどれくらいのお金が必要でしょうか？】



A、借りるお部屋によって前後しますが、おおよそ4〜5か月分のお金が必要です。

お部屋を借りる時に必要なお金

■契約時にかかるお金の項目

お部屋を借りる時にかかるお金の項目をあげていきたいと思います。この項目は当社でお部屋を借りる時に、通常必要となるお金です。

① 住みはじめる月のお家賃

9月1日から住みはじめる場合、9月分の家賃

② 敷金・礼金

敷金…大家さんが住む人から預かるお金
礼金…契約のお礼として支払うお金
※敷金と礼金は、どちらか1か月程度

③ 家賃保証料

保証会社へ家賃保証を依頼するお金
家賃の1か月分程度
※保証会社とは、家賃を大家さんに保証する会社のこと。住む人が家賃を支払えなかった場合、代わりに家賃を立て替えて大家さんへ支払う仕組み

④ 火災保険料

火災等による損害保険に加入するお金
2年ごとの更新で22,000円程度

⑤ カギ交換費用

玄関の鍵を交換するためのお金
16,500円〜

⑥ 仲介手数料

不動産会社へ支払うお金
家賃の1か月分と消費税

■実際の費用

【家賃6万円・礼金1か月というお部屋に、
9月1日から住みはじめる場合】

【契約金目安】

① 9月分家賃	60,000 円
② 礼金	60,000 円
③ 家賃保証料	60,000 円
④ 火災保険	22,000 円
⑤ 鍵交換費用	16,500 円
⑥ 仲介手数料	66,000 円
合 計	284,500 円

お部屋によっては、礼金の免除や、住みはじめる月のお家賃をサードビースとして、お部屋を借りやすくしているところもあります。

■まとめと注意点

ご質問のように、部屋探しをする方の中には、収入が少ない方、貯金が少ないという方もいらっしゃると思います。毎月のお家賃は払えないからと、希望するお部屋をあきらめる方もいます。そういった方のため、敷金・礼金免除など、契約時にお金をかけずに借りられるお部屋も年々増えてきています。

また見落としがちですが、契約金以外にも、引越や家具家電をそろえることにもお金が必要です。このような費用も考えてお部屋探しをすることをおすすめします。

《編集 柴田》

突撃！となりの賃貸管理業務

今回は『お部屋を借りる時に必要なお金』のお話です。

メインのコーナーで紹介をしたように、借りる側にとって「安くお部屋を借りられる」ということも大事なポイントです。

借りる時に必要なお金として、住みはじめる月の家賃、敷金や礼金、保証会社への保証料、火災保険料などがあげられます。こういった場合、礼金があれば免除する、住みはじめる月の家賃をサービスするなどをするので、お部屋を借りやすくなります。



家賃は払えるのに、借りる時に必要なお金が多くてお部屋を借りられないというのでは、選ばれなくなってしまうです。



この機会に、ご自身の持っている部屋を借りるためにどれくらいお金がかかるのか見直してみませんか？ 気になる方は当社の柴田・西村までお問い合わせください。

《資産管理部 柴田》



井料の

先月のグッときた本の紹介

『52ヘルツの
クジラたち』



著者:町田 そのこ
発行:中央公論新社

福岡県出身の作家、町田そのこさんによる長編小説です。近年注目されている“書店員がいちばん売りたい本”である『本屋大賞』を受賞しました。ニュースで、小倉にゆかりのある作家の方が本屋大賞を受賞したと聞き、興味を惹かれてこの本を手にとりました。

とても美しい表紙に目を奪われましたが、読み始めてすぐに思いもかけない展開に涙したり、重苦しい展開に息を飲んだり。現代社会が持つさまざまな問題が詰まっていて、考えさせられることも多かったです。その代わり読後感は一瞬エンターテインメント小説らしくさわやかで、皆さんにもぜひオススメしたい一冊です！

「馬借」や「チャチャタウン」など、私たちに馴染みの深い地名もたくさん出てきますので、地元の私たちににとってはその点も読む楽しさになりました♪

“投資家の過半が

ひとこと不動産業界

「コロナ禍でも積極投資」

「不動産投資に関する意識調査」の結果を野村不動産ソリュショonz（株）が公表した。コロナ禍による経済的影響をふまえた今後の投資スタンスについて「新規投資を積極的に行なう」が50.4%とトップ。「状況が落ち着くまで当面、新規投資を控える」（29.2%）、「状況が落ち着いたら、売却を考えた」（6.3%）と続いた。

ウチ。こんなことやってます

みなさまこんにちは。ひだまり部キャプテン 西村です。
今年の春、お向かいのホームセンターの店長さんが訪ねてみて、事務所向かい側の植え込みや花壇を駐車場にされるとお知らせがありました。



駐車場になったことで、ととのった印象を受ける一方、「緑がなくなると、なんかさびしいよね」という話になり、店頭の花を植えようと始動しました♪

事前に打ち合わせして日程などを決め、プランターや土、花苗をそろえてから作業しました。当日は私たちだけでなく、今井さんが手を貸してくれてスムーズに作業が完了しました！

落葉の掃除や、この時期ならではの生垣の剪定や雑草取りなど、たいへんな作業はなくなりませんが、やはり身近に草花があるとあかるい雰囲気になります。



これからも、部のモットーでもある「仲よく楽しくわくわく」しながら、「居心地のよい空間」を提供いたします。

《ひだまり部 西村 創》

加来 寛の感動体験

人生初の『テント泊登山』に一泊二日で行ってきました。場所は、大分県九重連山「坊がつる」。

うれしいことに妻の協力も得て、受験まっただなかの中三の息子と男二人旅となりました。



さすがに中三ともなると
恥ずかしさが先行します(笑)

私が背負うザックの総重量は約14キロ。このザックにテントから食料、調理器具、着替え、寝床などを入れてすべてまかいます（ビールは山小屋で購入しましたけど♪）。

坊がつるは、大分県竹田市にある標高1200mの高さに広がる盆地です。休憩をはきみつ、約3時間ほどかけて到着しました。道中は、木洩れ日があり、びっつ、虫の音や鳥の声、風や小川の音に癒され、雄大な景色に感嘆の声をあげながら、充実した登山を味わえました。

息子曰く「（アニメの）ジブリの世界をリアルに体験しみたいやね」と、感動しておりました。

テントです



到着したのは14時半。お腹が空いたのでテントを張って、早々に夕食の支度をします。普段料理をしない私もこのときばかりは気合が入ります。そして妻の有難さを身に染みて痛感する瞬間でもあります。



ビール
うま過ぎ！



夕食は絶品料理が完成♪また、人生でこんなにうまいビールがあるだろうか！というほどうまいビールを堪能しました♪



「今からおんせ〜んっ！」

食後は、山小屋の法華院温泉で疲れをいやし、8時には就寝。ザンネンながら星空は霧がかかり見れませんでした。とも充実した初のテント泊登山となりました。今年中には最低当に最高でした♪

《加来 寛》