

不動産コンサルティング

- ・不動産コンサルティングマスター(6)2788号
- ・宅地建物取引業県知事免許(3)6636号
- ・賃貸住宅管理業登録国土交通大臣(2)第3068号
- ・ファイナンシャル・プランニング技能士

《お得意様だけの不動産に関する情報レポート》
あなたの不動産コンシェルジュ
《何なりとご相談ください。》

エムディー



レポート

平成 30 年 12 月号
群馬県高崎市下之城町525番地1

三友開発
コンサルティング
株式会社

☎027-324-3123(代)
<http://mitomok.com>

平成30年 MD レポートのまとめ

平成30年もあつと言う間に師走を迎えました。皆様には、どんな年でしたでしょうか？例年の通り、平成30年にお届けいたしました、MDレポートのまとめを、下記に列記いたしました。今年1年の動向が把握できるのではないのでしょうか。来年度も、更に皆様にとりまして良い年となります事を祈願いたしております。相変わらずお引き立ての程、宜しく願い申し上げます。

1月号 不動産所得と事業所得

アパートの様に食事を出さない場合が不動産所得、下宿の様に食事を出す場合は事業所得、不動産所得でも事業的規模（5棟・10室）とそれ以外により課税上の取扱が異なる事など覚えてほしい事項です。

2月号 理想の住まいは 持家、賃貸？

理想の住まいは、1戸建ての住宅？地域の状況にもよりますが、現状のような超低金利の時代はやはり持ち家が有利でしょう。しかし都心でサラリーマンが住宅を持てる時代は終わっているようですが!!

3月号 登記が阻む日本の成長

迷い後の土地そして溢れる空家、その根本は人口問題と登記制度にある。今から79年前に人口問題研究所が発足、その時から今の状況は予測できたはずが、国会議員の皆様の無知無力の現状がいます。少子高齢社会、多死社会は、元気のない日本を象徴します。怒れ!! 民よ。

4月号 平成30年地価公示を読む

大都市圏と地方圏の一層の格差拡大が顕著となっています。バブル期並みの都心、人口減少で苦しむ地方都市。地価の格差は、あらゆる格差を誘引します。頑張り!! 地方（痴呆にならないように）

5月号 建物状況調査

人口減少による空家の激増、中古住宅の流通促進を図る為の戦略ですが、効果は期待できる？もっと中古住宅流通取得を促す劇的作戦が必要では？誰も新築が良いのだから!!

6月号 相続人による登記・固定資産税減額措置

何時何が起こるか分からない時代、でも解決策はきっとある。

7月号 平成30年路線価格の趨勢

地価公示と同様な趨勢が当然現れます。地価の基本は公示価格、その80%が路線価格となっているから。資産家にとって路線価格上昇は、相続税納付の負担が直撃です。もっと大きな問題は、土地を欲しがらない子供（相続人）達の増加です。少子高齢化社会の出現で土地が魅力のない面倒なものに映っています。

8月号 固定資産税の基礎知識

不動産を所有していると避けて通れない事が固定資産税の負担です。必用な分だけ必要なときに!!でも先祖から受け継いだらそうは行きません。様々な特例を適用できる利用を考える事が必要です。住宅特例が一番ですが、既に溢れています。持たない事も考える時代となっています。

9月号 配偶者居住権

相続発生により自宅に住めなくなる状況を避ける為に、オリンピック開催の年7月に施行予定の民法改正の一つです。相続税は資産の均衡を図る事を大きな課題として課税される税ですが、基礎控除の大幅削減など、税収獲得の為の一つの手段としか考えていないような施策が納税者を苦しめています。

10月号 平成30年基準地価格

地価公示、路線価格と同じ趨勢です。基準地価格は、7月1日現在、地価公示と路線価格は1月1日現在の価格です。国土利用計画法に伴い地価の動向を把握するバブル発生潰しの為の価格ですが、現状では半年で地価の状況が大きく変動する可能性は少ないでしょう。

11月号 配偶者居住権 2

配偶者居住権の簡易な評価ですが、法律の趣旨を十分理解しておくことがより重要でしょう。

12月号 平成30年のまとめ

平成もいよいよ、来年4月までとなりました。私も昭和・平成と〇〇の3世代を生存することになるとは考えませんでした。無我夢中でここまで生きてきましたが、正にあつと言う間の平成30年であり、そして70年間でした。反省の弁では、もっとじっくり考えそして行動する事が肝要であったと思っています。が!! 流れのままにここまで来たような思いです。このまま流れてゆきますので、来年もご高配の程お願い申し上げます。