

「家族」宣言 当社のサービス理念

日吉から始まり60余年、住まいの提供と町づくりに貢献してきました。

これからは良い住まいを探す以上に良い暮らしを過ごす時間にフォーカスし、その暮らしを支えていく「家族」として、当社はあり続けたい。

その思いを「家族宣言」に込めました。

エス・ケーホーム株式会社

〒223-0061 横浜市港北区日吉2-1-6 TEL.045-562-0123
URL <http://www.skhome.co.jp> facebook www.facebook.com/skhome.jp



今月の誕生花の中から

チューリップ

花言葉「博愛」

横浜スタジアム周りの横浜公園では
16万本のチューリップが見頃をむかえています。

Top Message

税制改正 と トップシーズン結果

代表取締役 杉谷 拓紀



昨年末に公表された平成29年度税制改正の大綱が「所得税法等の一部を改正する等の法律案」として、3月27日に国会で成立し、4月1日に施行されました。一般には共働き世帯で注目された配偶者控除及び配偶者特別控除の見直しや、酒税改革などが報道の中心でした。資産税関連では2年前の相続税改正のポイントであった基礎控除の引き下げで相続税対象者が増えることが注目され、それに比べ今回の改正で特に大きな見直しは感じられませんが、中でもポイントとなる点にふれてみたいと思います。

一つは、「国外財産に対する相続税等の範囲の見直し」です。改正前までは、相続や贈与があった時点で、親子が共に5年を超えて国外に居住している場合であれば国外財産は対象外でしたが、今回の改正で今年の4月1日からは、親子共に海外に10年を超えて住んでいないと国外財産にも日本の相続税や贈与税が対象となることになりました。

二つ目は、「相続税の物納に充てることができる財産」について、その第1順位としてある「国債・地方債・不動産・船舶」に、「金融商品取引所に上

場されている投資証券等」、例えば上場株式や上場社債などが加えられました。

また地方税法関係の改正で、居住用超高層建築物、いわゆるタワーマンションに係る固定資産税及び不動産取得税が見直され、平成29年4月1日以降に売買契約がされた高さ60メートルを超え、おおむね20階建て以上の新築高層マンションを対象として、高層階ほど増税、低層階ほど減税となるように改正されました。

2年前の平成27年度税制改正の影響により、ハウスメーカーや信託銀行などの企業がヒットしたことで、新設住宅戸数が上昇し、カタチとなって市場に流通してきました。国土交通省の調べによる住宅ストックは6,000万戸を超え、居住しているストック数が約5,200万という状況ですが、その内訳を見ると空き家850万戸、老朽化による建て替え対象が約1,500万戸です。今後の高齢化に対応したリフォームや、単身世帯の増加、また2020年をピークに減少していく人口など賃貸経営判断も加速するとともに多様化が進んでいきます。

今年のトップシーズン、当社管理物件の3月末稼働率は97%超で着地しました。賃貸住宅の相場は、今契約した物件が相場です。契約をされた入居者のニーズが何であったのか、また転居される方々の理由はどのようなものであったかなど、市場の最前線の状況を把握するとともに、オーナー皆様のご理解のもとスピーディーに対応できたことが成果に結びついたものと自負いたしております。ご協力ありがとうございました。今後とも引き続き、よろしくごお願い申し上げます。