

マルヨシ通信 No.84

哲央の部屋



Tel:048-970-0021



TTDI 報告書の表紙には1位国の写真が載りますがこの写真、若干違和感あり



日本が観光魅力度世界1位に

5月24日「世界経済フォーラム」は「観光魅力度ランキング」を発表し日本は初めて世界1位になりました。イメーシの良かったカナダでさえ2019年に9位だった順位を今回は13位まで落としてしまった事からも伺える様に、かなり厳しい審査がありました。その審査結果はTTDI-2021 (Travel & Tour Development Index) という91ページの膨大な量と中身の濃いレポートとなってネットで公開されております。国連傘下のUNITO (国連世界観光機関)、ILO (労働)、WHO (保健)、WTO (貿易)、IATA (国際航空運送協会) など名だたる組織や機関が参画しており、観光に関する調査報告書でこれ以上のモノはないと言われている。世界117ヶ国を対象にしております。

順位	2017年	2019年	2021年
1	スペイン	スペイン	日本
2	フランス	フランス	アメリカ合衆国
3	ドイツ	ドイツ	スペイン
4	日本	日本	フランス
5	イギリス	アメリカ合衆国	ドイツ
6	アメリカ合衆国	イギリス	スイス
7	オーストラリア	オーストラリア	オーストラリア
8	イタリア	イタリア	イギリス
9	カナダ	カナダ	シンガポール
10	スイス	スイス	イタリア

日本に関するデータの供出は早稲田大学が行なっています。TTDIは2013年以降二年毎に発表されており上記の順位表は過去3回のトップ10の国を表しております。2021年は前回15位の中国が12位に上がって来ており今後注目されます。

2021年、日本の一人当たり国民所得は世界28位、幸福度ランキングは同54位に下落するというネガティブなニュースが続いておりましたので、視点を変えた調査により日本の良さは着実に海外の人達に浸透していると分かり自信になります。TTDIは単に旅行や観光に関する数値を分析するだけでなく、ビジネス環境(観光投資をする上での政策の安定性や法律の正当性)や人的労働市場(質の高い従業員の可用性、ニート率)などにも物差しを当てて審査をしています。言い換えれば観光を取り巻くあらゆる環

境を調査・分析しています。夫々の国の全体を診た健康診断の結果なので非常に価値があります。5月25日の日テレニュースが何故日本が1位になったのかうまくまとめていましたので左記に掲載させて頂きます。

鉄道サービスの正確さなど 1位 UP	公共交通機関の本数など 1位 STAY	
航空サービスの値段など 3位 UP	アクセスの良さなど 5位 UP	
大型競技場の数 3位	殺人発生率の低さ 2位	モバイル端末の普及率 2位
世界文化遺産の数 9位	口承および無形文化遺産の数 4位	文化・観光観光に関する模範の数 4位

一方、低評価を受けた項目として脱炭素化の取り組みを問う気候変動への対応(107位)やビザ要件のハードルの高さ(104位)があります。変わった項目として15歳〜20歳のニート率が世界最小という高評価もあります。政府は6月10日より団体と言う縛りを付けていますが外国人観光客の受け入れを再開しました。円安でもあるので日本の観光業界はコロナ禍での失われた二年間を少しでも挽回すべく腕を振っています。



精神性・価値観
金継ぎなど
日本人「独特の気質」に触れたい!
世界の労働生産性や効率性に逆行する様な日本独特の芸術・文化も評価されたようです



買って得したおススメ商品

～お値段以上の価値を感じました～

巷にはこれでもかと新商品やサービスがあふれています。当社の社員が独自の視点とセンスでおススメ商品をご紹介します。おススメ商品の内容は筆者個人の感想であり免責とさせていただきます。

福井 慎吾 (賃貸管理部経理課)

私が買って得した商品は、トヨタの86 (ハチロク) です。元々は1983年発売のトヨタのスプリンタートレノ (AE86) に乗る事が子供の頃からの夢でした。社会人になり車を買おうと思った際にメンテナンスの手間や維持費を考えると、同じ名称で発売されていた2013年式の86を選びました。当時のハチロクとはもちろん別物ですが、今ではすっかり気に入っています。他の車と比べて良いと感じたところは、乗り心地です。運転席と助手席のシートは、ハーフバケットシートになっており、運転中に自分の力をほとんど使わずに身体を支える事ができます。又、膝をゆったり伸ばしてペダルに足を置く事ができ、長時間膝を曲げていると痛くなってしまう私にはピッタリの車です。又このシートのお陰で車を操るといふ感覚を感じることができ、長時間の運転でも楽しめます。この車を買ってから色々な場所に出かけました。今後この

の車が新たな感動を産んでくれると思います。



村田 和之 (一丁戦略部)

私が買って良かった思い、日々使っている商品は「tree」というスマートタグです。スマートタグとは、好きなアイテムに取り付けてスマホと連携し、音を鳴らして探したり、接続が切れた場所を記録したりできる超小型の機械の事です。置き忘れや紛失を防止できるのはもちろん、紛失した場合でも発見の手掛かりになります。

私は良くキャンプや山などのアウトドアに出かけるのですが、終わって疲れて帰る時に、お財布を忘れた事があり、忘れ物防止に「tree」を使う様になりました。iPhoneに有名なAppleが販売している「Apple watch」は、接続中のiPhoneから音を鳴らして、どこに置いたか分からないスマホを発見する事が出来ますが、「tree」は財布やバックなど、取り付けたものを音と位置情報から探す事が出来るので、大事なものを無くすリスクが減るためとても便利です。

価格 3個入り 3000-4500円 受信可能 半径 60m 大駐車場 探索にも使用



八木橋 友平 (賃貸営業部)

私が買って良かった物は、LYFT (リフト) というプロテインです。私は趣味の筋トシを週5日やっております。その際にプロテインの摂取が必須になってきます。コロナが流行し始めた時に筋トシをし始め、様々なプロテインを飲んできました。価格が安いもの、量が多いものと沢山試しましたが、どれも味に不満がありました。LYFTに出会ってから筋トシ後のプロテインを飲むのが楽しみになりました。LYFTは味だけではありません。タンパク質の栄養価を示す指標を「アミノ酸スコア」と呼び、100に近いほど理想の数値となります。LYFTのアミノ酸スコアは100%となっております。味が美味しいと先述しましたが、種類も豊富です。8〜9種類もの味がありますので、お好みに応じて購入出来ます。お試しセットがありますので、自分好みの味に出会うまで試して頂けたらと思います。1kg、4,200円〜5,700円です。筋トシに興味のある方は是非お試しください。



賃貸経営は「事業」なり 〜どんびり勘定サヨナラ〜

アパート経営をされているオーナー様は、必ず一度はリフォーム工事を行っていると思います。新築当初は最新であった設備も経年劣化して修繕や交換が必要になります。部屋以外にも、共用部の設備交換、外壁・屋根の塗装工事等、アパート経営には出費がつきものです。然しながら、空き部屋が多く改善の為にリフォーム工事をやりたいが、手元資金がなくて困っているというオーナー様のお悩みはよく聞きます。空室が多い↓収入が少ない↓現金が溜まらない↓修繕ができない↓空室が更に増えるといった具合にアパート経営は悪循環に陥るとどこまでも悪くなってしまう。

今回は、良いアパート経営をしたいけれどもどの様にお金をかければよいか分からないといった方にもお得な情報として実例をご紹介します。新築当初はほぼ全ての方が銀行からローンを借りていると思います。億単位のお金が動く訳ですから当然ですが、リフォーム工事でローンを利用されている方は少ないのではないのでしょうか？ 今後、アメリカの金利上昇に引きずられて日本の金利も少しずつ上昇するでしょうが、リフォームローンを銀行か

ら借りて空室改善を行う事は、非常に良いご判断だと思えます。昨年の実例をご紹介します。このオーナー様の物件は、9部屋中3世帯のみ入居しており、6部屋は空室状態で弊社にご相談にいらっしゃいました。空き部屋6部屋のうち、3部屋は原状回復工事だけで募集できる状態でしたので、まずは3部屋を素早く決めさせて頂きました。残りの3部屋は内装も設備もリフォームをしないと貸せない状態でした。外壁も雨漏り跡があり、早急に塗装工事をする必要がありました。見積を積算すると総額で約1200万円になりました。

このオーナー様も他のオーナー様と同様でこれだけの金額を自己資金から一括で出すのは難しいという事で、銀行でリフォームローンを組んで頂きました。条件は10年の返済期間、金利は1・2%。月々の返済額は元利合計で約10万6千円です。一方、リフォームした部屋は3部屋が平均家賃7万5千円で入居が決まりましたので、合計で22万5千円の収入です。簡単に言えば、このオーナー様は手出しをしなく



キッチンが居間に向けた対面式で調理中に会話可能



ても3部屋のリフォーム工事費用だけで部屋は新品になり、外壁・屋根も塗装でき、更にローンの返済をしても残額119,000円の収入を得ることが出来ました。市場調査、コストの良いリフォーム、収入が最大化になるローンの組み方、銀行との交渉など経営改善を行うには多くの知識が必要となります。本紙での説明は紙幅の関係で残念ながら詳細まで触れる事は出来ません。従い、私どもは「空室撲滅の為にリフォーム」というテーマでセミナーを開催致します。紙上ではなく対面でご説明をしないと十分腹落ちされないのではないかと思います。致しました。日時(7月24日14時) 場所、重要項等は本紙裏面をご参照下さい。賃貸業は投資事業です。きちんとした収支計画表(左下)を作り、長期にわたって安定収入を得て予測通りの収益を上げることが何よりも重要です。DCR(負債支払安全率)、BE(損益分岐点)、IRR(内部利回り)などの物差しを当ててご自分の経営状態を把握する勉強を一緒に始めてみませんか？お待ちしております。

執筆者：弊社資産管理部
講座講師 森 大悟

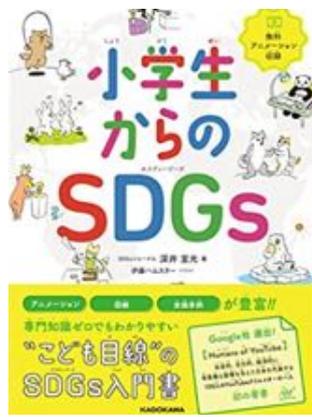
一緒に現金収支計画の作り方を学びましょう

	0年前(2021年)	1年前	2年前	3年前	4年前
1.収入					
家賃収入	4,524,000	7,176,000	7,176,000	7,176,000	7,176,000
手数料	99,667	99,667	99,667	99,667	99,667
家賃収入合計	4,524,000	7,176,000	7,275,667	7,275,667	7,275,667
修繕費	438,897	438,897	438,897	438,897	438,897
雑費	452,400	358,800	358,800	358,800	358,800
大規模修繕	0	0	0	0	0
入居促進費	166,320	166,320	166,320	166,320	166,320
インターネット費用	248,820	394,680	394,680	394,680	394,680
管理費	0	0	0	0	0
更新手数料	57,000	57,000	54,817	54,817	54,817
火災保険	0	0	57,000	57,000	57,000
元金返済	1,083,934	1,098,110	1,112,471	1,127,019	1,142,521
利息返済	143,057	128,881	114,521	99,972	99,972
雑出合計	1,363,437	2,642,688	2,697,595	2,697,595	2,843,682
1-2-3税引前 現金手残り	3,160,563	4,533,312	4,578,162	4,578,162	4,431,984
2.費用					
減価償却(建物)	84,645	84,645	84,645	84,645	84,645
減価償却(設備)	0	785,000	785,000	785,000	785,000
雑費	438,897	438,897	438,897	438,897	438,897
修繕費	452,400	358,800	358,800	358,800	358,800
大規模修繕	0	0	0	0	0
入居促進費	0	0	0	0	146,178
インターネット費用	166,320	166,320	166,320	166,320	166,320
管理費	248,820	394,680	394,680	394,680	394,680
更新手数料	57,000	57,000	54,817	54,817	54,817
火災保険	0	0	57,000	57,000	57,000
利息返済	0	143,057	128,881	114,521	99,972
控除合計	1,448,082	6,318,399	2,469,040	2,454,679	2,586,308
3-6税引後 現金手残り	2,237,788	4,276,032	3,136,174	3,131,866	3,025,177

小学生からのSDGs



SDGs はもはや耳慣れない言葉ではなくなって参りました。「持続可能な開発目標」という和訳を「存じ」の方も多くなりました。但しSDGs は17項目にわたる目標があり、範囲が広すぎて頭に入りにくいとか、とっつきにくいと考える人が依然として多いのが実情です。この度、SDGs 支援機構事務局長の深井宣光さんが「小学生からのSDGs」という本を執筆され話題になっていきます。アマゾンの書評では4・8と言う高評価になっています。学校関係だけでなく、法人企業が



社内研修用にまとめて購入しているケースもあるようです。子ども向けに書かれた本ですが、

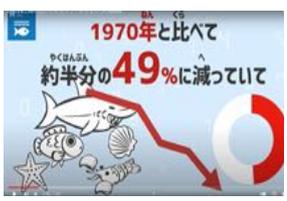
大人が読んで知らなかった知識や驚かされる事例が沢山出て来て頭に入り易いです。各ページとも数字やイラストをふんだんに採り入れ、漢字にはルビをふって分かり易い言葉を使っています。分かって貰わなければ最初の第一歩を踏み出す行動に結び付かないという事務局長ならではの気遣いを感じました。

本書を読んで「へえー」と思わせる内容を探りあげてみました。質問形式でご紹介します

Q エネルギー自給率という言葉があります。自国で使っているエネルギー全体の何パーセントを自国で賄う事が出来るかという数字です。アメリカが97・7% カナダが175・8%、英国が70・4%です。それでは日本のエネルギー自給率は何パーセントでしょうか？

Q 結婚に関して5人に一人、1200万人という数字があります。西アフリカなどの事例が紹介されています。この数字は全く歓迎できません。何の数字でしょうか？

Q 過去50年間で魚の量は半分に減ったそうです。各地で乱獲が行なわれた事もありますが、プラスチックごみが海洋に破棄されその小さな粒を食べた魚が死んでしまった影響も大きいです。世界の海洋プラスチックごみの年間総量は1100万トンです？ 魚を通して人間の胃袋に入るプラスチックごみの量は一人あたりで何グラムになるでしょうか？



Q 2019年9月から半年間オーストラリアで発生した森林火災は半年間で北海道よりも大きな面積を焼き尽くしました。この火災で焼き出された家畜、コアラ、カンガルーなど動物の数は全部で何頭、何匹でしょうか？



- A1 日本のエネルギー自給率は11・8%で世界34位。1位はノルウェーで700・3% 33位韓国16・0% (出典2019年IEA)
- A2 世界では毎年1200万人の女子が18歳未満で無理やり結婚させられている。西アフリカのある国では14歳の女子の前にある日突然オジサンが現れ結婚させられた後、女中代わりの使役に服されたという事例を紹介
- A3 世界のプラスチックごみは1100万トンがそのまま海に破棄されており、魚を通して我々は平均毎週5グラム(クレジットカード同量)のプラスチックを胃に入れている計算になります
- A4 オーストラリアの森林火災では30億頭・匹

この他にも世界の食品廃棄の量は年間で牛7500頭分に相当するとか、日本人の紙使用量は年間一人当たり世界平均4倍の201kgになっているなど数値データが沢山出て来ます。子どもだけでなく親も一緒に考えさせられます。

沖縄テーマパークと日本の未来

弊誌2月号でUSJ(ユニバーサルスタジオオ・ジャパン)の再建に成功した稀代のマーケター森岡毅さんを探りあげました。その森岡さんが現在心血を注いで取り組んでいるのが沖縄テーマパークです。森岡さんは2025年開業を目指して沖縄北部今帰仁村(なぎじんそん)に500億円以上をかけてテーマパークを創る為に大和証券、近鉄、オリオンビール等の出資者を集めました。森岡さんの会社も30億円出資します。森岡さん曰く「沖縄はハワイを超える可能性を秘めており、このテーマパークを日本の観光業の未来を切り拓く大きな布石にしたい」と抱負を述べております。今年5月に日本復帰50周年を迎えた沖縄ですが基地の街という負のイメージも有しています。果たして沖縄はハワイを超えるでしょうか? 森岡さんのコメントをまとめてみました。

(1) 沖縄の観光客数はコロナ前の2019年に一千万人超え、ハワイと同等数になりました。然しながら、観光客の平均滞在日数は3泊4日でハワイの8泊9日の半分以下であり、消費するお金も一人平均7.5万円程度でハワイの1/3と少ないです。(17年統計)

観光客数は増えても消費額は伸びず



(2) 沖縄が持つポテンシャルは何と言っても多くの観光資源です。美しい海や緑の台地と長い歴史を物語る文化遺産があります。大自然、空、風、独特の文化が相まって、何とも心地良い時間が流れて行きます。観光資源の奥行きは計り知れません。清潔で、治安も良く物価高騰のハワイと比べたら格段にコスパは良く、これらは、観光客を呼び込む為に大変重要な要素です。

(3) 沖縄は半径4時間で円を描けば、アジアの20億人近い人口が入って来る恵まれた立地です。(下段左図) ハワイは日本から8時間、米国西海岸ロスでも6時間要します。

(4) 沖縄は亜熱帯気候の高温多湿地域ですが、真夏に最高気温が35℃を超える猛暑日は少なく、冬でも15℃を下回る事がないので年間を通して過ごし易いです。

沖縄はアジアのど真ん中という好立地



(5) 沖縄テーマパークはオリオン嵐山ゴルフ場の跡地56 Haを使って「大自然」をコンセプトにして都会で味わう事ができない刺激に満ちたプレミアムな体験をして貰います。

(6) テーマパークの自身については、ある程度の具体案も出ていますが、現在行政により環境アセスメントの審査をして頂いている段階なので公の発表は控えています。一つ言えることは沖縄の大自然の中で本能を揺さぶられるようなスリリングな体験をして頂きたいと考えています。ジェットコースターなどは出て来ません。

(7) 開発の指標としてはハワイを意識し学ばせて貰っています。蚊が大量発生していた湿地帯に運河を造り水を良くして、ワイキキの砂浜は米本土から砂を持って来て人工的にビーチを造った話は有名です。計算しつくされた壮大な事業です。我々は沖縄の観光客数を10年間で

倍にするつもりで絵を描いており、今回のテーマパークはロケットという第一噴射という段階です。

世界で一番幸福な国の裏側



国連の「世界幸福度ランキング」で5年連続世界1位になっている国はどこでしょうか？ 正

解は北欧のフィンランドです。ちなみに日本の順位は何位でしょうか？ 残念ながら54位です。この調査は米国の調査会社ギャラップが全世界の世論調査の結果から発表したもので、一人当たりのGDP、政治の透明性、国民の選択の自由度、健康寿命、社会保障など7つの指標を基にしております。主だった国のランキングは左記の通りです。世界149の国と地域が対象です。評価の基準は穏やかで、やすらぎと他人への思いやりを大切にし、充実の人生を過ごしているかという西洋文化に強く根差した幸福論から来ています。日本については健康寿命(2位)と一人当たりGDP(28位)で上位に入りましたが、その他の項目で足を引っ張られた形なっています。5月18日、フィンランドはスウェーデンと揃っ

世界幸福度ランキング (2021調査)

1	フィンランド
2	デンマーク
3	アイスランド
4	スイス
5	オランダ
6	ルクセンブルグ
7	スウェーデン
8	ノルウェー
9	イスラエル
10	ニュージーランド
14	ドイツ
15	カナダ
16	米国
17	英国
20	フランス
24	台湾
27	シンガポール
31	イタリア
54	日本
59	韓国
61	タイ
70	マレーシア
74	中国



てNATO(北大西洋条約機構)への加盟を申請しました。隣国ロシアがウクライナに侵攻しフィンランド国民の危機感が高まった為です。「世界で最も幸福な国」と言われるフィンランドですが、その裏には第二次世界大戦で旧ソビエトから軍事侵攻を受けて以来、大国ロシアと向き合ってきた苦悩と覚悟があります。普段は馴染みのない国ですが、フィンランド人のメンタリティは我々日本人と非常に似ていると言われております。フィンランドの面積は日本の90%で人口は550万人。主要産業は従来、農業と林業でしたが、現在は携帯電話のノキアに代表されるハイテク産業を基幹とする工業先進国に生まれ変わりました。左記の地図からも見て取れるようにロシアとは1300キロ以上にわたって国境を接しており、ロシアとの関係悪化を避ける為に長年中立国の立場をとって来ました。一方、ヨーロッパ諸国にとってフィンランドはロシア

の侵攻に対して地理的緩衝地帯として大いに役に立って来ました。フィンランドでは18歳以上の男子に徴兵役が課されている他、一定の広さを超える建物にはシェルターの設置が義務づけられ、ヘルシンキのシェルターは同市の65万の人口を上回る90万人を収容できます。凄惨なロシアのウクライナ侵攻を目のあたりにして多くのフィンランド人は「明日は我が身」と感じしており、幸福度世界1位と言われながら裏側では苦悩を抱えています。



【日本と共通点の多いフィンランドの10メモ】

- 食文化を大事にして家で調理をする人が多い(外食が少ない)
- 国民性としては控えめな人が多く、男は余計な事を口にしないのが美德。対立嫌い、実直、素朴、忍耐強い
- 時間厳守を旨として、人間関係の構築に積極的。
- 靴を脱ぐ習慣がある
- 自然豊かな森林(国土の80%)と湖の国で湖や池は18万か所。サウナの発祥国ですが温泉はありません
- 冬が長く、極寒ではマイナス30℃。夏は太陽が沈まない白夜がある
- 日本から約10時間でヘルシンキ到着。乗り換え後、欧州の主要都市へは1時間程度で行ける。フィンエアは他の欧州航空会社と比べ安いので、ヘルシンキ経由が選択されるケースが増えて来た

保険証がマイナンバーカードに集約

2016年1月からマイナンバーカード（以下「マイカ」）の交付が始まりましたが、6年経過した今年5月の段階で登録率は約6割と
思う様に増えておりません。増えていない理由としては個人情報漏洩を心配しているとか、国家に管理されたくないという主義主張で反対している方もいれば、デジタルにからつきし弱いので良く分からないという方など幾つかの理由があります。然し乍ら、マイカを持つていないと不便な事が増えてくる世の中になって参りました。例えば証券会社の口座を維持して行く場合や仮想通貨取引にはマイカがあった方が何かと便利だと言います。2026年から運転免許証がマイカに移されるという話もあります。既に多くの方が利用されていると思いますが、マイカがあればコンビニで住民票、印鑑証明、戸籍謄本などの書類を役所の窓口より1000円安く、土日祝日や早朝深夜関係なく、待たずにいつでも入手出来ます。



更にマイカの有用性を高めようと今、政府が力を入れているのが、健康保険証やお薬手帳をマイカに集約させる事です。健康保険証の

マイカへの集約についてどういうメリットがあるかご紹介しましょう。①保険証の切り替えが不要（従来は引越、就職、転職をする度に保険証の切り替えが必要であり保険が使えない空白の期間もあったが今後は切り替え不要）②治療薬情報を閲覧できる（従来の治療薬情報を別の医師が閲覧でき重複投与や健康被害を未然に防げる）医療機関同士の連携強化に貢献。患者は特定検診や後期高齢者検診情報を幅広く得ることが出来る ③後期高齢者医療被保険者証等複数の証書の持参が不要になる ④医療費控除が楽になる（確定申告に必要な医療費情報をe-Taxへ転記できる）⑤大規模災害時にマイカを通じてよりスムーズに薬が手に入る。デメリットとして医療機関側が患者のマイナンバーから個人情報を見ることが出来るのではないかと言った指摘があります。この指摘に対して政府デジタル庁は「マイカで使用するのはいちチップで本人確認をするだけ。患者の12桁のマイナンバーは閲覧できない」とコメントしております。



療機関側（病院、歯医者、薬局）もオンライン資格確認を取得しマイカのカード情報を読み取れるリーダー（左下写真）の設置を急いでおり、政府は来年3月末を目途に全医療機関の資格確認を終えたいと考えています。確認済みの機関は中段左のポスターやステッカーを貼って利用登録済みの患者を迎え入れる事が出来ます。



マイカ保有者が保険証利用申し込みを行う方法は次の3通りがあります。

- ① スマートフォンやパソコン＋ICリーダーを使う
- ② 市役所の住民向け端末や医療機関に設置されたカードリーダーを使って申し込み
- ③ セブン銀行のATMを使って申し込み

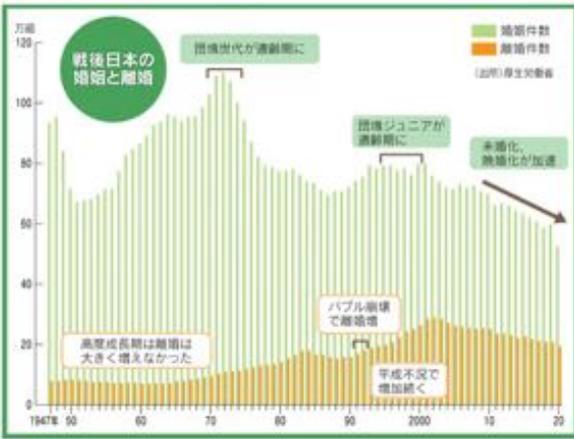


詳しい手続き方法は厚労省や内閣府がユーチューブ動画を流して懇切丁寧に説明しておりますのでご覧になって下さい。

【番外編】マイカの健康保険証の利用申込み促進の為、政府は今年6月から来年2月末までに利用申込を行った場合には7500円相当のポイント還元を行うと発表しております。

同棲は結婚の疑似体験か？

結婚式場を運営するアーヴェルセル株(東京青山)が2017年に男女各300名に行った調査では48.5%が結婚する前に同棲を経験したことがあると回答しました。中でも20代の男性については65.4%が同棲経験ありと答えています。更に、経験者の85.7%の方は同棲して良かったという回答をしております。現在、50代以上の親御さんの世代では同棲と言うと世にはばかる不浄なモノという印象が強いと思います。一方、左記のグラフをご覧ください。厚生省がまとめた人口動態統計に出ている婚姻と離婚の件数です。この調査を始めた1947年時点では1割にも達して



いなかっ た離婚率 が20年に は36.7%になっています。3組に1組の割合で離婚しています。



「同棲してない結婚はだめだ」といって、お孫さんに「結婚するなら、その前に同棲せよ」に積極的に言えますか？

昔の同棲は甘美な響きと共に恋愛の延長線上にありましたが、近年同棲は結婚のシミュレーションという考え方が広まり、同棲者は比較的高学歴の方に多いです。何の予行演習も行わずに人生を賭けた結婚という本番に臨むのは無謀な事という理論です。離婚が珍しくない時代にはなりましたが、誰しも失敗や後戻りをしたくないと思っています。一緒に暮らしてみても初めて相手の金銭感覚、相性、窮地に陥った時に出る本音や本性、生活習慣のズレなどが分かります。不動産賃貸情報を提供するアットホームが全国の老若男女500名を対象に行ったネット調査では同棲して結婚までゴールインした比率が5割という結果になりました。残りの5割は破綻したという事ですが、同棲した事により結婚を留まらせる何らかの理由を見つけ、結果的にはそれで良かったという意見が多かった様です。左記の漫画にある様にあなたはご自分のお子さんやお孫さんに「結婚するなら、その前に同棲せよ」に積極的に言えますか？

今後の勉強会開催予定

完全予約制

コロナワクチン必要
「お申し込み」

日にち	講義題目	内容	講師名
6月19日(日)	【相続】第9期生5回目 家族信託	生前から死後、次世代への財産管理に有益です	小山 哲央 当社代表取締役
6月26日(日)	【資産管理・賃貸経営】 資産を増やして相続税は減らせる その①	知らないやばい相続対策の3つのポイント	飯田 康博/森 大悟 当社資産管理部
7月17日(日)	【相続】第9期生6回目 相続発生後の対策	相続発生後でも間に合う節税対策をご紹介します	小山 哲央 当社代表取締役
7月24日(日)	【資産管理・賃貸経営】 空室撲滅の為にリノベーション	本紙P-3記事「賃貸経営は事業なり」をご参照下さい	森 大悟/飯田 康博 当社資産管理部

場所・株式会社マルヨシ本社ビル2階 研修室
東武スカイツリーライン「北越谷駅」東口徒歩2分

当勉強会はどなたでも**無料**でご参加頂けます。参加を希望される方は事前に電話
Tel 048-970-0021 又は seminar@0021.to にメールでお申し込み願います。

弊社管理物件入居率
97.63%
2556戸(+36戸)
2022.5.31 現在