

ケイアイ通信

7月
創刊号

創刊にあたって

オーナーの皆さまにわが社の事を
もっと知ってもらい、
経営に役立つ情報を提供したい！

オーナー様におかれま
してはますますご健勝
のこととお喜び申しあ
げます。

また平素は格別のご高
配を賜り厚くお礼申し
あげます。

さて、ケイアイグルー
プは2000年12月に
株式会社ケイアイホー
ムの設立からスタート
いたしました。

皆様方に多大なるご支
援とご協力をいただき
き、今では岡山、広島を
中心にアパマンシヨッ
プが17店舗、グループ
会社として、株式会社

ケイアイコミュニティ
ティ、株式会社ケイア
イホールディングスが

あり、ケイアイグルー
プ全体で、従業員数も
約170名となりまし
た。これもひとえに皆
様方に支えられ、ご指
導いただいた賜物と心
より感謝しておりま
す。

現在、お世話になって
いるオーナー様の数も
かなり増えてまいりま
したことをうれしく思
うと同時に、それに伴
うオーナー様からのご
要望に十二分な対応が
できているのだろうか
との思いもございま
す。

そこでこの度、管理
オーナー様の担当ス
タッフを定め、定期的

に訪問させていただ
き、オーナー様の声を
直接お聞きできるよう
な体制づくりをスター
トさせました。今後は
担当スタッフが順次訪
問し、ご要望をお聞か
せいただく予定です。
また、それと同時に
オーナー様に向けた会
報紙「ケイアイ通信」も
発行させていただくこ
ととなりました。

各分野の専門家 からの情報も 定期的に提供

この会報紙発行の目的
は、主にオーナー様に
役立つ不動産業界のト
ピックスやデータなど
の情報提供ですが、
オーナー様からいただ
いたご要望やご意見な
ども取り上げて紙面で
紹介していきたいと考
えております。

加えて、当社でお世話
になっている弁護士、

税理士などの各専門家
からも定期的に不動産
関連の法律や法規に関
する情報を分かり易い
解説を含め提供して
いただき、お伝えして
いる予定です。このよ
うな取り組みが、オー
ナー様にとって何かの
お役に立てるのではな
いかと期待しております。

社員、スタッフを より身近な存在に

また、わが社のことを
より知っていただく企
画として、各店舗・事業
部の紹介や社員・ス
タッフの紹介も随時お
こなしてまいります。
もちろん、私を含めた
幹部社員からのメッ
セージも定期的にお伝
えすること、オー
ナー様にとってより身
近な存在になりたいと
心から思っております。

加えて当グループの考
え方、方針もよりご理
解いただき、従業員一
人一人をもっと知って
いただきたい、そして
より発展的なお付き合

いをしていただきた
いとの思いでございま
す。
尚、会報誌「ケイアイ通
信」は毎月発行する予
定です。記事の内容を
より充実させ、オー
ナー様のお役に立てる
会報紙を目指して頑
張ってまいりますので
是非ご一読ください。
今後ともケイアイグ
ループをご指導、ご支
援いただきますよう心
からお願い申しあげま
す。



ケイアイグループ代表 黒木 博之

黒木 博之プロフィール

- ・生年月日/1977年12月7日
- ・出身地:宮崎県
- ・趣味/カラオケ、ゴルフ
- ・好きな食べ物/カレーライス、オムライス
- ・カラオケの18番/「栄光の架け橋」(ゆず)
※下手ですが毎回歌います(笑)
- ・座右の銘(好きな言葉):「敬天愛人」

「彼を知り己を知れば百戦危うからず」

役員室だより

ケイアイグループ
役員のご自己紹介

和智社長
就任編

オーナー様の収益最大化が我々の役割

オーナー様、お取引先様には日頃より格別のご愛顧賜り、誠に有難うございます。

この6月1日付で株式会社ケイアイホーム代表取締役社長に就任いたしました和智紀行（わちのりゆき）と申します。

前職は、東京都内及び神奈川県内において、ケイアイグループと同様に「アパマンショップ」を運営し、賃貸物件の管理、売買、資産活用提案等を主とした会社の経営をしておりました。

当グループ代表の黒木とは同年生まれで同じ職種の経営者ということもあり、10年以上の付き合いになります。日頃より会社経営についての意見を交わしながら交友を深めていた仲でしたが、この度、縁あってケイアイグ

ループの経営に携わる事となりました。今まで多くの方々からご指導いただきました経験をこのグループ内で存分に活かせるよう頑張っております。

そして岡山、広島を中心とした中国エリアにおいて、皆様方のお役に立てるご提案が出来る事をとて嬉しく思っています。

弊社の経営方針に「我社は社会から必要とされる企業を指します」とあります。お

り、弊社の役割は賃貸経営のサポートを通じ、オーナー様、お取引先様の収益最大化を図る事だと考えております。

支援ご鞭撻を宜しくお願ひします。

和智 紀行プロフィール

- ・生年月日/1977年9月12日
- ・出身地/東京都八王子市
- ・趣味/映画鑑賞、カラオケ
- ・好きな食べ物/妻の手料理、甘い物全般
- ・カラオケの18番/「終わりなき旅」(Mr.Children)
- ・座右の銘(好きな言葉)/「真実一路」



(株)ケイアイホーム 代表取締役社長 和智 紀行

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 ①

岡山さくら税理士法人 代表税理士 吉田洋介



「大増税時代の幕開けです」
消費税率8%への引上げ(さらに来年十月一日には10%へ引上げの予定)、年収一千万円以上のサラリーマンを対象に平成二十八年から始まる所得税の給与所得控除の段階的縮小など、今年は大増税時代幕開けの年と言われています。

トになると言われています。例えば被相続人(財産保有者)の父、母、長男、長女の家族構成の場合では、今年(平成二六年)中に相続が発生した時の基礎控除は五千万円十一千万円×法定相続人の数(今回は三名)＝八千万円ですが、来年(平成二十七年)以降に相続が発生した時は三千万円十六百万円×三名＝四千万円まで基礎控除が下がります。仮に総資産が六千万円の場合は、今年までは相続税は発生しませんが、来年からは基礎控除を超える部分(千二百万円)に相続税が課税されます。

全国の家賃・間取り動向及びグループ内の問い合わせ動向

「データCLIP」ケイアイお役立ち情報

■全国賃貸物件家賃動向

2014年4月末調査

都道府県	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100% 水準
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	
北海道	42,325	-0.6%	55,042	0.5%	66,558	-1.1%	47,955	-0.1%	70%
青森県	40,522	4.1%	50,820	1.4%	54,893	-6.7%	45,980	2.9%	67%
秋田県	41,010	0.6%	49,903	-0.3%	60,782	0.4%	45,429	-0.6%	66%
岩手県	45,142	3.3%	53,036	9.0%	58,843	-4.6%	50,058	3.3%	73%
山形県	39,954	-3.3%	55,751	-0.6%	61,973	-2.8%	46,252	-3.0%	67%
宮城県	46,844	9.1%	53,576	0.3%	69,437	5.2%	51,123	5.7%	74%
福島県	41,438	-0.3%	49,641	-3.5%	59,112	-3.3%	47,165	-0.8%	69%
群馬県	37,938	0.8%	5,252	0.5%	63,153	-3.3%	43,687	-7.3%	63%
栃木県	43,134	-0.2%	53,951	-1.8%	63,971	2.0%	50,377	0.6%	73%
埼玉県	49,357	-1.0%	62,617	-2.1%	76,787	-1.3%	57,705	-1.7%	84%
茨城県	41,755	-1.4%	51,657	-4.3%	61,150	1.6%	48,574	-2.8%	71%
千葉県	48,268	-2.5%	61,988	1.6%	78,883	3.2%	55,779	0.9%	81%
東京都	64,371	-1.3%	86,397	-2.3%	100,268	0.0%	68,826	-1.1%	100%
神奈川県	54,451	0.8%	77,062	2.0%	92,193	4.2%	63,311	1.3%	92%
山梨県	39,464	-0.4%	53,084	-3.3%	58,886	-2.0%	47,769	0.4%	69%
長野県	40,623	-2.1%	52,783	1.6%	60,808	2.7%	48,428	0.8%	70%
新潟県	41,929	-1.3%	55,151	-1.6%	63,807	-3.3%	46,991	-2.6%	68%
富山県	37,388	-7.3%	55,400	2.1%	60,016	-2.9%	42,326	-3.8%	61%
石川県	42,969	0.5%	50,835	-2.0%	67,933	3.7%	45,884	0.2%	67%
福井県	43,094	-1.0%	57,381	1.1%	64,722	0.3%	50,998	-0.1%	74%
静岡県	46,810	-1.7%	55,936	-6.2%	63,952	-2.4%	52,442	-3.0%	76%
愛知県	45,880	-1.0%	58,215	-3.1%	67,301	-0.2%	53,025	-0.9%	77%
岐阜県	40,854	0.3%	50,689	-1.8%	58,151	3.8%	46,652	-0.1%	68%
三重県	45,468	0.9%	54,311	2.5%	56,529	-3.0%	50,605	2.1%	74%
滋賀県	43,389	0.6%	56,744	3.6%	70,804	-9.6%	46,372	-3.3%	67%
奈良県	44,614	10.9%	52,934	-2.1%	55,773	-1.8%	49,822	9.2%	72%
和歌山県	42,145	1.6%	50,782	-4.5%	58,153	4.9%	47,976	1.2%	70%
京都府	48,788	0.1%	67,804	3.0%	81,148	4.7%	53,763	0.9%	78%
大阪府	47,879	-0.5%	68,330	-1.0%	75,340	-3.6%	55,462	0.0%	81%
兵庫県	48,022	-2.7%	64,596	-2.0%	81,043	0.4%	57,429	-0.6%	83%
鳥取県	38,768	-2.6%	50,025	2.6%	57,683	-3.2%	45,047	-1.7%	65%
岡山県	42,288	-2.1%	55,294	0.5%	63,051	-0.6%	48,413	-1.1%	70%
島根県	42,469	-2.7%	58,010	1.4%	61,578	-3.0%	49,844	1.0%	72%
広島県	42,916	1.5%	58,299	-1.1%	66,397	-3.3%	49,109	-1.1%	71%
山口県	36,723	-1.5%	51,163	-4.9%	58,684	1.3%	43,969	-3.5%	64%
徳島県	38,749	-2.1%	56,137	7.3%	65,628	-0.8%	46,878	0.3%	68%
香川県	41,046	1.7%	52,332	-1.3%	59,794	-1.8%	46,263	0.0%	67%
愛媛県	38,188	-1.0%	50,941	2.0%	54,264	-1.3%	44,829	-1.0%	65%
高知県	39,815	-2.4%	52,500	-0.3%	61,199	1.7%	45,083	-1.1%	66%
福岡県	44,579	2.3%	62,460	1.7%	70,240	-3.3%	51,682	1.7%	75%
佐賀県	42,917	-5.4%	52,992	0.1%	60,693	-0.7%	49,966	-2.5%	73%
長崎県	48,000	1.4%	58,952	-0.6%	62,026	-2.4%	53,530	-0.3%	78%
大分県	40,459	-2.2%	50,541	-4.2%	56,017	-4.9%	45,543	-3.9%	66%
熊本県	40,901	-3.4%	54,044	-4.1%	63,970	-0.8%	46,682	-3.4%	68%
宮崎県	42,006	1.8%	52,044	0.7%	55,187	1.8%	47,321	1.2%	69%
鹿児島県	44,034	-1.4%	55,773	0.0%	60,285	0.5%	51,325	-0.4%	75%
沖縄県	42,146	2.5%	53,438	-0.5%	63,393	1.5%	51,898	0.0%	75%
全国	46,286	-0.4%	58,172	-0.4%	67,677	-0.4%	52,019	-0.4%	76%

※資料出所: (株)全管協共済会 小額短期保険契約実績より

※総平均賃料は、1部屋から3部屋まですべてのデータより算出したものです。 サンプル件数: 91,608件

■お客様からの物件問い合わせ家賃動向(参考)

2014年4月末

所在地	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100% 水準
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	
広島市/廿日市	51,078	-1.6%	64,653	3.3%	86,899	21.1%	64,211	6.8%	94%
三原市	43,150	-	50,666	-	60,433	-	51,416	-	75%
福山市	53,850	-5.0%	63,733	-5.8%	70,466	-5.3%	62,683	-5.4%	92%
倉敷市	42,979	-5.0%	54,370	-5.8%	76,813	-5.3%	57,910	2.3%	85%
岡山市	44,093	-3.0%	57,963	0.1%	75,263	-1.3%	54,043	-9.7%	79%
明石市	44,785	-	59,473	-	68,916	-	57,725	-	84%

※三原市、明石市は前年実績はありません。

※1ヶ月前の東京水準を基準にしています。

株式会社ケイアイホーム

賃貸事業部

大 供 店	〒700-0912	岡山市北区大供表町6-23	スファイア・ハザキ1F	TEL:086-235-2777	FAX:086-235-2231
岡山駅西口店	〒733-0011	岡山市北区駅元町31-8	野上ビル1F	TEL:086-214-6678	FAX:086-214-6671
岡山東店	〒703-8235	岡山市中区原尾島2-19-37		TEL:086-270-7455	FAX:086-273-5115
北長瀬店	〒700-0964	岡山市北区中仙道2丁目33-1		TEL:086-242-0228	FAX:086-246-9258
岡山南店	〒702-8038	岡山市南区松浜町15-38		TEL:086-237-6222	FAX:086-237-3060
倉敷白楽町店	〒710-0824	岡山県倉敷市白楽町132-1	建部ビル1F	TEL:086-435-1224	FAX:086-435-1225
広島駅前店	〒732-0821	広島市南区大須賀町13-5	田村ビル1F	TEL:082-568-1099	FAX:082-261-0833
アストラム西原駅前店	〒731-0113	広島市安佐南区西原7-7-1		TEL:082-832-5578	FAX:082-832-5582
八丁堀店	〒730-0017	広島市中区鉄砲町8-15	キシモトビル1F	TEL:082-225-5888	FAX:082-212-0028
十日市店	〒730-0802	広島市中区本川町2-5-16	シブヤアーバンビル1F	TEL:082-503-8111	FAX:082-503-8115
広島宇品店	〒734-0004	広島市南区宇品神田1丁目2-3	アポイントビル1F	TEL:082-250-5665	FAX:082-255-5101
横川駅前店	〒702-8038	広島市西区横川町3-12-17	ミタキヤ横川ビル2F	TEL:082-503-0070	FAX:082-503-0071
福山駅前店	〒720-0066	広島県福山市三之丸町1-4	キャスパ1F	TEL:084-959-3500	FAX:084-959-3501
広島安芸府中店	〒732-0044	広島市東区矢賀新町一丁目1-31	センチュリー世良1F	TEL:082-510-0012	FAX:082-510-0013
三原店	〒723-0016	広島県三原市宮沖1丁目1-1		TEL:0848-81-2058	FAX:0848-81-2059
廿日市店	〒738-0012	広島県廿日市市天神12-4	天神ビル1F	TEL:0829-34-1108	FAX:0829-34-1107
明石大久保駅前店	〒674-0058	明石市大久保駅前1丁目13-28	小川ビル1F北	TEL:078-945-5113	FAX:078-945-5114
法人営業課	〒700-0964	岡山市北区中仙道2丁目33-1		TEL:086-238-1608	FAX:086-246-9258
テナント営業開発課	〒700-0964	岡山市北区中仙道2丁目33-1		TEL:086-250-7087	FAX:086-246-9258

売買事業部

岡山支店	〒700-0964	岡山市北区中仙道2丁目33-1		TEL:086-242-0288	FAX:086-246-9258
広島支店	〒732-0044	広島市東区矢賀新町一丁目1-31	センチュリー世良1F	TEL:082-236-3311	FAX:082-510-0013
福山支店	〒720-0066	広島県福山市三之丸町1-4	キャスパ1F	TEL:084-959-3500	FAX:084-959-3501

株式会社ケイアイコミュニティ

岡山支店

P M 課	〒700-0953	岡山市南区西市99-21		TEL:086-242-0233	FAX:086-242-1667
B M 課	〒700-0953	岡山市南区西市99-21		TEL:086-237-7001	FAX:086-237-7002

広島支店

P M 課	〒730-0802	広島市中区本川町2-5-16	シブヤアーバンビル4F	TEL:082-297-2588	FAX:082-297-2587
B M 課	〒730-0802	広島市中区本川町2-5-16	シブヤアーバンビル3F	TEL:082-298-2905	FAX:082-298-2906

株式会社ケイアイホールディングス

本 社	〒700-0964	岡山市北区中仙道2丁目33-1		TEL:086-242-0288	FAX:086-246-9258
-----	-----------	-----------------	--	------------------	------------------

ケイアイグループ店舗・事業部紹介

ケイアイホーム(アパマンショップ)各店とケイアイグループの各事業部、支店をご紹介します。

現場を率いるスタッフを代表して

常務取締役 店舗統括 松下浩仁



ケイアイ通信の発刊にあたり、ご挨拶申し上げます。私がケイアイグループに入社して今年で早十二年目となりましたが、これもひとえに皆様のご支援ご指導の賜物だと感謝しております。「感謝」の一言では言い表せませんが、本当にありがとうございます。

地域No.1企業を目指して

弊社は若いスタッフの多い会社ですが、これからの皆様の力をお借りしながら地域No.1企業を目指してまいります。地域No.1とは、管理物件入居率、管理戸数、賃貸仲介契約件数は勿論の事、オーナー様満足度、ご入居者様満足度、社員満足度、関連企業様満足度も地域No.1を目指し、地域の皆様から愛され必要とされる企業となる事です。そのた

めに、現場責任者として皆様と共に歩み続けたいです。現在、部屋付け力の強化、テナントや店舗・事務所の空室改善等にも力を注いでおりますが、オーナー様のより安定した収益確保の為に必要且つ有益なご提案と実行ができるよう、今後は社員教育にも力を入れ、より多くのスタッフが皆様のお役に立てるよう努めてまいります。また、法人様との企業提携、新規の店舗出店も積極的に進めてまいります。尚、次号から随時各店のスタッフもご紹介してまいりますので、是非ご一読ください。