

不動産あれこれ掲示板

《マンション売却》内覧準備のポイント

■住みながら売却する場合

売主が住みながらマンションを売る場合、内覧時には買主に生活空間を見てもらう事になります。この為、内覧希望者が現れたら、不動産会社から売主の予定を確認します。中古マンションは見せない限り売れません。内覧に来てもらう事は非常に大事な事です。売るチャンスを逃さない為、次の2つに注意しましょう。

■機会の損失を防ぐために

①内覧のアポイントを逃さない様、売却を依頼する不動産会社の担当者に必ず常時連絡のつく連絡先(携帯電話+メール)を教える

②内覧希望者からのアポイントにはできない限り合わせ、都合がつかない時のために立会いを頼める人を探しておく



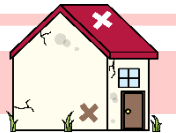
株式会社中部エースと地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

中部エース・不動産ジャーナル

2022 年 3 月号



今月のピックアップテーマ



老朽化の進む空家を 放ってはいませんか？

◆空家のまま放置した場合の問題点

遠方に所有する建物が空家になった場合に、なかなか様子を見に行くこともできませんが、だからと言って、そのまま放置しておくわけにもいきません。雑草で生い茂ったり、不審者が住みついたり、イタズラをされる可能性もあるからです。放火や不法投棄などの問題も頭が痛いものです。

◆老朽化が進むと特定空家に指定される

建物老朽化が進むとたくさん問題が出てきます。自治体もそのような状態を放っておくわけにはいきませんので、特定空家に指定するという権限を行使します。指定されると、除去命令や、固定資産税の優遇措置がなくなるなど不利益な状態になります。空家についてはお早めにご相談ください。



◆最新の住宅着工件数と空家の割合

国土交通省が1月31日に公表した令和3年の新築着工戸数は、前年比 5.0%増の 85 万 6,484 戸となり、5 年ぶりに増加したとのことです。新型コロナウイルスの関係で、着工件数が一時的に減少したことを背景に持ち直してきているものですが、長い目でみると新築着工件数は減少していくことになり、この間に、住宅のストックは増え続け、居住者のいない、いわゆる「空家」は増加する傾向にあります。全国の総戸数に占める空家の割合は約 14%となっています。

◆空家の今後の傾向は？

日本全体の人口減少のテンポがあがってくると、世帯数の減少にも拍車がかかってきます。さらに平均寿命が伸びていく世の中において、住宅の建て替え需要は低下していき、空家になったり、取り壊されたりするまでの時間も年々長期化する傾向にあります。

ココが当社のこだわり

大きな決断、寄り添えるパートナー



会社の利益もちろん大事ですが、お客様のためになる方法を一番に考えています。不動産についてだけでなく「人生」をも一緒に考え、「相談して、本当に良かった」と思っていたらいい会社を目指しています。

お客様の声

マンションを購入された S・E 様



物件の内見から迅速に対応して下さい、細かい注文にも丁寧にに応じていただきました。念願の新居を、望み通りの形で安心の価格で入手でき喜びと感謝でいっぱいです。

当社のご紹介

株式会社中部エース
TUBEACE

◆住所:長野県長野市吉田3丁目22番8号

◆TEL:026-263-7588

◆FAX:026-215-1128

◆URL:https://www.nagano-fudosan.co.jp



ゆったりぼん！ 001

作者 ようみん



3

March 2022

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

4

April 2022

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

5

May 2022

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

ちょっとした会話の秘ネタ帳にどうぞ

ひな祭りの起源

ひな祭りは、古くは「上巳の節句」「弥生の節句」などの呼び名があり、五節句(「人日」「上巳」「端午」「七夕」「重陽」)の一つにあたります。女の子がいる家ではこの時期にひな人形を飾り、白酒や桃の花を供えてお祝いをします。

ひな祭りの起源は中国までさかのぼるとされています。昔、漢の時代の徐肇(じょちょう)という男あり、3人の女兒をもうけたにも関わらず、3人とも3日以内に死んでしまいました。その嘆き悲しむ様子を見た同じ

村の人たちが酒を持ち、3人の女兒の亡骸を清めて水葬したことに由来しているとされています。

それが平安時代になると、「上巳の祓い」といって、3月3日に陰陽師を呼びお祓いをさせ、自分の身に降りかかる災難を自分の生年月日を書いた紙の人形(ひとがた)に移らせて川に流しました。この厄払い様子は今でも下鴨神社で行われる「流しびな」の行事に再現されています。



意外に当たるぞ！ 今月の不動産占い



マイホームを売却するにはとても良いタイミングです	トイレ掃除に力を入ると吉兆	季節外れのカビ発生に気を付けて	玄関口のリフォームに運氣あり	不動産投資を考えている方には、最高のタイミングです	賃貸住宅の3階に住んでいる方は強い運氣が巡ってきてそう	物件を見に行く時にスリッパを持参される方は、「黄色」のものが吉	賃貸のお引越しのタイミングは最高	リフォームならば水回りを見直すと良い設備に巡り合います	物件を見に行く時にスリッパを持参される方は、「黄色」のものが吉	待ち人来る。不動産売却では買主さんが現れる可能性大	マイホームを探すにはとても良いタイミングです
お住まいから北西の方角に良い賃貸物件あり											

