不動産あれこれ掲示板

不動産売却で失敗しないための注意点

1. 不動産会社選び

不動産売却を成功させるためには、信頼できる不動産会社を選ぶことが重要です。以下の点を確認しましょう。

◆地域に精通しているか
◆高額な査定価格で騙してこないか
◆質問には真摯に答えてくれるか
◆担当者の対応が丁寧か
◆売主の話をちゃんと聞いてくれるか
◆会社と担当者の紹介があるか

2. 相場を知る

不動産の価格は、立地条件、築年数、広さ、周辺環境などの様々な要素によって決まります。売却する前に、周辺の類似物件の売却事例を調べ、相場を把握しておきましょう。

3. 適切な売却価格設定

売却価格は、市場の需要と供給によって決まります。不動産会社と相談しながら、適切な売却価格を設定しましょう。

教えて！ふくろう博士さん！不動産売却相談室

不動産のふくろう博士

Q. 元夫が「1000 万円」の住宅ローンを残して自己破産。連帯保証人の私は支払い義務がありますか？

結論で言いますと、支払い義務は免れません。相談者様とローン会社で連帯保証に同意した契約を結んでいるからです。但し、元夫に求償することができますし、ローンを組んでいる家には抵当権などが設定されています。そのため、家が競売あるいは任意売却されてローン残額が減少するのが通常の流れになります。

当社のご紹介

熊本の不動産のご相談はお任せください

㈱西日本ハウジング

◆住所：熊本市中央区黒髪 3-11-26
◆TEL：096-343-1515
◆FAX：096-343-1550
◆URL：https://kurokami.info
◆営業時間：9:00～18:00(水曜定休日)
済々黌高校前バス停 停歩 2 分です。お気軽にお立ち寄りください。

熊本市の不動産のことはぜひ当社へご相談下さい

代表取締役　福岡範之

西日本ハウジングジャーナル 2024 年 3 月号

今月のピックアップテーマ

木造住宅の耐震化 我が家は？？

◆過疎地で問題！木造住宅の耐震化率

多くの皆様がご承知の通り、1 月 1 日の夕方、石川県能登地方を震源とするマグニチュード 7.6 の地震「令和 6 年能登半島地震」が発生しました。甚大な被害が起きた今回の地震ですが、被害の拡大の一因と考えられているのが木造住宅の低い耐震化率です。耐震化とは、大規模地震でも建物が倒壊・損壊しないように補強することです。全国の 9 割近くの住宅が耐震化している一方、過疎地では耐震化の整備が進んでいない事実が浮き彫りになりました。

◆耐震基準は 1981 年に法改正

耐震基準は、「震度 5 強程度でも損壊しない」という基準を 1981 年の建築基準法の改正で「震度 6 強から 7 でも倒壊しない」基準まで引き上げました。震度 6 強を観測した輪島市の耐震化率は、昨年末時点で約 46%の低水準だったとされています。全国平均は 87%(2018 年時点)です。

◆人的被害の軽減は耐震化が有効

住宅の倒壊は、建物の下敷きになる人的被害につながる恐れが高く、1995 年の阪神大震災では 20 万棟を超える家屋が損壊し、犠牲になった方の 8 割が家屋の倒壊が原因とされています。

国土交通省は 2030 年までに、ほぼすべての住宅の耐震基準を満たす目標を掲げています。2018 年時点で耐震性が不足している住宅は、全国で約 700 万戸です。整備を加速されるために、自治体で耐震改修を補助する取り組みもありますが、個人の負担が発生するのも確かです。でも、人的被害の軽減には耐震化が必須です。新耐震基準と言っても、すでに 40 年以上前に設定された基準です。過信することなく、強い壁を増やす、屋根を軽くする、基礎を強くする、結合部を補強するなどのほか、寝室だけでも耐震シェルターを使うことで、命を守ることなども考えなければいけません。

ゆったりぽん！ 024

作者 ようみん

西日本ハウジング 休業日のご案内

3 March 2024

定休日です

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

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

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	

西日本ハウジングジャーナル 2024 年 3 月号

HAPPY WHITE DAY 3/14

ホワイトデーって何だっけ？

日本発祥のメモリアルデー

ホワイトデー発祥の地は、日本です。日本には昔から、人に何かをもらったときにはお返しする文化があります。バレンタインデーに女性がチョコレートを贈る習慣が広まった後、日本人男性が何かお返しをしなければと考えても不思議ではありません。誰に言われたわけでもなく、自発的にお返しをする男性もいたようです。

そこに着目した菓子業界が、お返しの日としてホワイトデーを制定し、自社商品をアピールしたのが始まりとされています。

「キャンディーを贈る日」として広まる

ホワイトデーが始まった当初、お返しの品はキャンディーやマシュマロが主流でした。バレンタインデーのお返しの品として、キャンディーを発案したのは「全国飴菓子工業協同組合」です。3 月 14 日を「キャンディーの日」と決め、さわやかな愛を表現するために純潔のシンボルカラー「ホワイト」を名前に採用しました。そして「3 月 14 日のホワイトデーはキャンディーを贈る日」とうたい、百貨店やスーパーなどでキャンペーンを実施したのです。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

牡羊	牡牛	双子	蟹	獅子	乙女	天秤	蠍	射手	山羊	水瓶	魚
不動産投資を考えている方は、第3週に優良物件に出会うでしょう。	マイホーム（戸建て）を探すファミリーにはとても良いタイミングです。	桜の時期に運気を取り込むために部屋は適度な湿度を保って。	原状回復をされるオーナーは、壁紙を明るい色に変更するのが吉。	空き家を保有されている方は、シェアハウスとしての運用が吉。	相続物件のある方は、物件売却を早めに検討されるのが良いでしょう。	待ち人来る。マイホーム売却では属性の良い買主さんが現れる。	土地活用の悩みが解決し、前向きな活用を進められるでしょう。	小春日和の日は、窓を開けて空気を入れ替えれば、運気舞い込む。	賃貸住宅を探している方は、南南東の方角に運気あり。	マンション売却を考えている方は、奇数の日に始めるのが吉。	マンションの隣の住人の方に会ったら元気なあいさつで運気向上。