不動産あれこれ掲示板

マイホーム売却・物件価格の決まり方

家の売却価格は、まず、売主の「売却希望価格」と不動産会社が提出する「査定価格」を照らし合わせて、「売り出し価格」が決定されます。さらに、買主の「購入希望額」と照らし合わせて検討をし、成約価格が決まります。

売却希望価格とは

売主がいくらで売却したいかという希望価格です。「近所の家がこの位で売れたから…」というような根拠も多いです。

査定価格とは

不動産会社が、相場や市場動向、売却物件の現地調査、公示地価などを参考に算出した価格です。

売り出し価格とは

売主と不動産会社が協議の上で媒介契約（売却依頼）を結び、市場に売り出す価格です。これが定まると、不動産会社は広告を出したりレインズに登録したりと、広く買主探しを始めます。

ココが当社のこだわり

お客様へのご対応は、当社代表の福岡が担当させていただきます。大手 住宅メーカーで 16 年、更に不動産業を立ち上げて 24 年。合計 40 年間不動産に携わって参りました。不動産は奥が深く、高い専門性が求められます。どうか安心して、私にお任せ下さい。決して無理なお勧め等は致しません。相談して良かったと思って頂けるように努めて参りたいと思います。

イベント情報

週末はオープンハウス開催中

土日はオープンハウス開催しています！
開催情報は弊社ホームページで随時更新中です！
☜こちらの QR コードからもご確認いただけます。

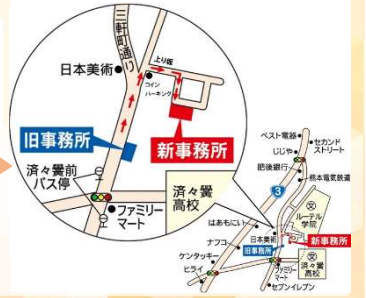
当社のご紹介

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

2022 年 11 月 22 日に
事務所移転しました！



西日本ハウジングジャーナル 2023 年 3 月号

西日本ハウジングと地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

西日本ハウジングジャーナル

2023 年 3 月号

今月のピックアップテーマ

うちの地盤って大丈夫？？
土地のアレコレを考える

◆日本の国土の3分の1以上が火山灰

日本列島は火山帯が縦横に走っていることは皆様もご承知の通りかと思います。昔、火山活動が活発な頃、各地で火山灰を降り積もらせていたこともあり、国土の約3分の 1 以上が、火山灰によって覆われていると言われています。火山灰の成分によって特性が異なるため、地域によって呼び名が変わります。例えば、関東平野一体に降灰した関東ロームと言われる地域は、良好な地盤とも言われています。

◆良好な地盤ばかりではなく危ない土壌も

もちろん、全国には良好な地盤ばかりではなく、土砂災害を受けやすい「マサ土」や、雨水の侵食を受けやすいシラスと呼ばれる特殊土壌などもあります。甚大な被害を出した阪神淡路大震災後の 2000 年に、地盤調査が義務化されたことによって、地盤に関するトラブルは減少傾向にあると言われてますが、100%なくなったわけではありません。

◆軟弱地盤によって起きやすい不同沈下

軟弱地盤などが原因で、不同沈下などが起こると、建物の寿命が短くなったり、耐震性能が著しく損なわれたりする問題が起こるのは言うまでもなく、実は、床の傾きなどは、精神的なストレスとなり、日常生活にも影響が出てくる可能性があります。

◆土地売却時に地盤調査は必要？

不動産の売却、購入には地盤のことがとても重要に関わってきます。家を建てるときは、建て替えでも地盤調査が必要になってくるので、マイホーム建築、購入を考えている人は、地盤に対する意識も高くなってくるかと思います。一方で、売却をする側は義務ではありませんので、調査をする必要はありませんが、土地の信頼度を高めるためにも、今一度ご自身の土地に興味をもってみるのもいいのではないでしょうか。

ゆったりぽん！ 012

作者 ようみん

…定休日です

3 March 2023

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 2023

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 2023

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 2023 年 3 月号

なぜ雛あられを食べるの？

由来は「雛の国見せ」

雛あられが食べれらるようになったのは、江戸時代に流行した「雛の国見せ」が関係しています。「雛の国見せ」とは、部屋に飾られている雛人形を連れ出して、野山を見せてあげるという風習です。その時に持ち出しやすいお菓子として、ひな祭りの伝統食である「菱餅」を砕いて携帯したことが、雛あられの始まりと言われています。

ひな祭りの伝統食である菱餅の菱形は、心臓や心を表していると言われており、色は雛あられと同じように自然の力をイメージしています。

色の意味は自然の力をイメージ

雛あられには、「赤・緑・白」の 3 色のものと、「赤・緑・白・黄」の 4 色のものとがあります。それぞれの色には意味があり、願いが込められていると言われています。

赤は血や命など、生命のエネルギーを意味しています。緑は木々の芽吹き、自然の生命力やエネルギーをイメージしており、白は雪の大地のパワフルなエネルギーを表しているのだそうです。また、4 色のひなあられはそれぞれ「春・夏・秋・冬」を表しています。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- 浴室のリフォームに運気あり。
- 賃貸住宅の奇数階に住んでいる方は強い運気が巡ってきそう。
- マンションに住んでいる方は、鍵を無くさないように注意。
- 相続対策を始めるには最高のタイミングです。
- マンション売却を考えている方には、最高の買主との出会いあり。
- 春のガーデニングで緑に触れると、恋愛運と金運がアップ
- 物件の民泊としての活用に活況（多くの宿泊者）の兆あり。
- マイホームの売却を考えている方は、最高の不動産会社との出会いあり。
- 相続物件のある方は、物件売却を検討されるのが吉。
- 不動産投資を始めるには最高の時。ガレージ賃貸としての活用に吉兆。
- トイレ掃除とお風呂掃除に力を入れると運気が開ける。
- マイホームを購入したい方は、土地購入から始めてみるのが吉。