不動産あれこれ掲示板

不動産買取と買取保証

不動産買取とは

不動産買取とは、不動産会社が直接不動産を買い取る方法のことを指します。不動産買取には、「即時買取」と「買取保証」という 2 種類があり、「即時買取」は、売りたい不動産をすぐに不動産会社に買い取ってもらう方法です。一般的には売却期間が短く、仲介手数料や契約不適合責任がかからないメリットがありますが、売却価格が相場よりも低くなるデメリットがあります。

買取保証とは

買取保証は、一定期間は不動産会社に仲介を依頼して、その期間で買主が見つからなかった場合は不動産会社に買い取ってもらう方法です。通常の売却の可能性を残しつつ、最終的には必ず売却できるという安心感を求める場合におすすめです。こちらについては、売却価格が相場に近くなる可能性があるメリットがありますが、現金化に時間がかかる可能性があるというデメリットがあります。

教えて！福岡さん！不動産売却相談室

熊本市の不動産のことはぜひ当社へご相談下さい

担当　福岡範之

Q.相続登記の義務化が始まるってどういうことですか？

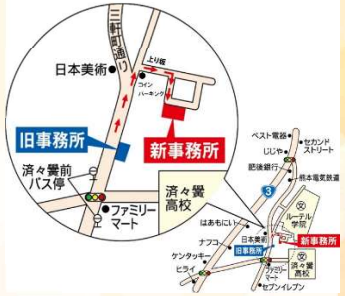
これまでは、相続した不動産の登記は、行わなくても罰則などはありませんでした。そのため、登記は費用もかかるので、手続きをしない方が多くいらっしゃいました。それが来年の4月より、所有者が分からない不動産問題の解消のため、登記が義務化されることになっています。相続人は、取得を知ってから3年以内に相続登記することが必要になります。

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。



西日本ハウジングジャーナル 2023 年 5 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 5 月号

今月のピックアップテーマ

2 年連続の上昇？？
公示地価ってなんですか？

◆3月22日に発表された今年の公示地価

2023 年の公示地価の全国平均は、昨年からの上昇傾向を継続する形になり、2 年連続の上昇となりました。新型コロナウイルス禍前への回復基調と言われています。公示地価とは、その土地が今いくらになるのかを知る手掛かりになり、一般の土地取引の目安、金融機関の担保評価の指標として使われ、国土交通省が毎年 3 月に公表しています。

◆土地の価格はどうして変動するのか

土地の価格で一番の変動要因は、人流や人口の増減です。交通の利便性の向上や再開発などによって、人が集まりやすい状況が生まれれば、地価の上昇にもつながりやすくなります。反対に、高齢化率などが高くなると地域の先細り感があるため、地価も下がる傾向にあります。そのようなこともあり、日本で一番地価が高いのは、東京都中央区銀座 4 丁目であり、一番地価が低いのは、北海道の厚真町になります。

◆今年のトップ 10 は札幌市郊外が独占

住宅地の上昇率のトップ 10 は、札幌市郊外が独占し、札幌市から電車のアクセスも良い北広島市が特に上位にあります。これまでの地価のお得感と日本ハムファイターズの新本拠地となる大型複合施設の開業が要因だと考えられています。

その他に、住宅地、商業地ともに上昇している地域として、熊本県菊陽町があります。半導体世界大手会社の新工場建設地として発表されたのが要因です。

同じ九州地区の福岡市も博多駅や天神地区で再開発が進んでいることによって、47 都道府県の県庁所在地で商業地の地価上昇率のトップになっています。

このように商業施設のリニューアルや再開発などの期待によって、マンション用地の取得なども活発になり、地価の上昇率を押し上げる理由にもなります。

ゆったりぽん！ 015

作者 ようみん

西日本ハウジング

休業日のご案内

…定休日です

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			

6 June 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	

7 July 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 5 月号

Happy Mother's Day

母の日の由来

アメリカ人の女性が提唱

母の日は、アメリカのアン・ジャービスさんが、母親に感謝する日を提唱したことが起源とされています。彼女は、母親を亡くした後、母親が自分に尽くしてくれたことに感謝し、母親に感謝する日を提唱しました。その後、アメリカで広まり、日本でも第二日曜日に祝われるようになりました。また、カーネーションが母の日の花とされる理由は、彼女の母親が好きだった花だったからだと言われています。

アメリカでは、1914 年にウィルソン政権下のアメリカ連邦議会が 5 月の第 2 日曜日を「母の日」と定める法律を可決しました。

日本では明治時代から大正時代にかけて広まった

日本で母の日のイベントがおこなわれるようになったのは、明治時代の終わりから大正時代にかけてと言われています。1931 年に皇太后の誕生日である 3 月 6 日が「母の日」とされ、一般にも少しずつ広まっていきました。その後、第2次世界大戦後にアメリカ文化の影響で母の日は 5 月へと移動しました。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

牡羊	待ち人来る。不動産売却では買主さんが現れる可能性大。
牡牛	玄関掃除とバルコニー掃除に力を入れると運気が開ける。
双子	耐震診断をするにはベストなタイミング。最高の工務店に出会う。
蟹	空き家をお持ちの方は、売却を検討するタイミングです。
獅子	ゴミの分別をしっかり徹底すると、運気を逃さないでしょう。
乙女	マンション売却を始めるなら最高のタイミングです。
天秤	マイホームを売却したい方は、金曜日に不動産会社に連絡が吉。
蠍	中古マンションを探している方は、理想の物件に出会える。
射手	土地活用を考えている方は、女性専用マンションとしての活用が吉。
山羊	相続物件のある方は、物件売却をするならば絶好のタイミング。
水瓶	水回りを奇麗にしておけば2023年春から夏の運気を逃さない。
魚	ガーデニングで緑に触れることで健康運と金運がアップします。