不動産あれこれ掲示板

≪マイホーム売却≫売主の思考のポイント

■買主をパートナーと考える

買主は、極めて高額な不動産という商品を自分から買ってくれる、お客様といえる存在です。決して「売ってやる」というスタンスで接してはいけません。彼らは高額な金銭を払って売主の希望を叶えてくれる、なくてはならないパートナーであるのです。あくまで、「買って頂く」という姿勢を持つようにしましょう。

■前向きな売却理由をつくる

売主の売却理由。買主は、これを必ず気にします。自分と反対のことをする人には敏感になるものです。売主にとっては単なる買い替えであっても、「何かあったから売るのではないか？」と余計な心配をしてしまうことがあるのです。したがって、マイホームの売却には必ずポジティブな理由をつくるようにしましょう。

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！
こちらからもアクセスどうぞ･･･

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 2-19-7
◆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 1 分です
いつでも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 2022 年 4 月号

西日本ﾊｳｼﾞﾝｸﾞ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

2022 年 4 月号

今月のピックアップテーマ

家の解体って とにかくわかりにくい！

◆相場がわかりにくい中古住宅

ご事情によって家を相続したときに、「この家を結局どうしたらよいのか」と心配になっている方も多いのではないでしょうか。ちょっと気になるのは、古家だと思われる家の解体について。「いままで家の解体なんて頼んだこともないし、そもそも誰に頼めばよいのか」などと心配事は尽きないものです。解体をするときの費用も悩み事のひとつです。解体費用には、ある程度目安となる相場と言うものは存在します。ただ、新築と違い、いろいろと問題のある中古住宅の場合、相場から外れてしまう可能性もあるので注意が必要です。

◆一般的な相場の目安とは？？

実際のコストとしては、木造建築ならだいたい一坪あたり 4 万円～5 万円です。一般的な住宅の床面積は約 30 坪ほどなので、解体費用の目安は 150 万円前後が多いのではないでしょうか。

◆状況によっても変わる解体費用

一般的な費用に収まらないケースとして、廃棄物を運搬するトラックの道路状況や、隣接する住宅に配慮するための防音対策、資材の買い取り対象になるリサイクル費用などが影響することもあり、解体の作業中に見つかることもあるアスベストの処理費用は、最初の見積書に含まれていない付帯条件になります。ネットだけでわかる単なる相場費用だけではなく、状況に応じて考えておかないと後で「こんなに費用がかかるのか」と悩みの種になる可能性もあります。

◆実際に600万円超えの解体費用

実際に千葉県では所有者の特定できない建物の強制的な撤去が昨年決まりましたが、約 30 坪程度の古家の撤去に必要な金額は 606 万円にもなっています。解体工事は信頼できる会社に相談をしましょう。

ゆったりぽん！ 002

作者 ようみん

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				

6 June 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		

㈱西日本ハウジングジャーナル 2022 年 4 月号

お花見の歴史

お花見の起源は諸説がありますが、時代をさかのぼると、奈良時代には貴族が梅を好み、花鑑賞をしていたようです。現代では花見と言えば桜を指しますが、当時は中国から伝来した梅の花が主流だったのです。これは、決して桜が好まれていなかったわけではなく、当時の日本人にとって桜が神聖な木として扱われていたためです。実際、「万葉集」には桜を詠んだ歌も残されており、古代神話以前から桜は神の宿る木として信仰の対象ともなっています。

平安時代に入ると、貴族たちは次第に桜を春の花の代表格として愛でるようになります。これには、894 年の遣唐使廃止が一つのきっかけになったとも考えられます。遣唐使廃止を機に日本人は、中国から伝来した梅ではなく、日本古来の桜に対して、より親しみを感じるようになったのかもしれません。桜の下で宴を開催している様子は、平安時代中期の「源氏物語」にも記されており、平安時代前期に編まれた「古今和歌集」でも、春の歌として桜を詠んだ歌が多く残されています。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

牡羊	マイホーム売却に運気あり。人柄の良い買い人が現れる。
牡牛	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かも。
双子	不動産投資を考えている方は、毎日の物件チェックに好機が宿る。
蟹	賃貸住宅を探している方は、南西の方角に運気あり。
獅子	相続対策を始めるには最高のタイミングです。
乙女	キッチンのリフォームに運気あり
天秤	賃貸住宅に住んでいる方は、鍵を無くさないように注意。
蠍	投資物件の売却には、最高のタイミングが到来します。
射手	引っ越すならば北西に運気あり。
山羊	マンション売却を始めるなら最高のタイミングです。
水瓶	マイホームを購入するならば東南にベストな物件あり
魚	マイホーム建築に運気あり。