不動産あれこれ掲示板

古家付の土地の売却！解体？そのまま売却？

解体して更地で売却するメリット

土地の相場価格で売却することができ、買主様がすぐに家を建てられるので売却しやすくなります。また、売却まで、駐車場として貸すこともできます。

解体して更地で売却するデメリット

解体費用を売主様が負担しなければならないことになります。もし、解体後も売却できないと固定資産税が高くなります。

古家付土地で売却するメリット

解体費用を売主様が負担しなくてよく、買主様がそのまま住む場合は値引きが少なくて済む場合があります。固定資産税が高くなる心配もありません。

古家付土地で売却するデメリット

解体費用分の値引きを買主様から要求される場合があります。空き家の状態が続くと管理コストがかかることにもなります。

不動産投資の基本教練

インフレに強い不動産投資!?

不動産によるインフレ対策は、賃料収入（インカムゲイン）と売却益（キャピタルゲイン）の合わせ技でインフレ率を超える増加率を達成できる点がポイントです。収益を得る方法を分散していることでリスク回避ができ、モノの値上がりに過度に依存することもなく有効なインフレ対策ができています。キャピタルゲインだけの金（GOLD）ではこの芸当はできません。

スタッフ日誌

不動産売却相談フェア開催中

不動産売却相談フェア

9 月 23 日(金)まで、不動産売却相談フェアを開催中です。
期間中にご契約を頂いたお客様には素敵なプレゼントをご用意しております。是非、この機会にご利用下さい。

当社のご紹介

株式会社陸自不動産

◆住所：〒856-0805
長崎県大村市竹松本町 840 番地 9　2 階 2 号

◆TEL：**0957-51-4599**

◆FAX：0957-51-7460

◆URL：https://www.rikuji-fudosan.co.jp

JR 竹松駅より徒歩 10 分

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年 10 月号

陸自不動産と地域の皆さまのコミュニケーション情報誌

わくわく陸自不動産ジャーナル

2022 年 10 月号

今月のピックアップテーマ

住宅ローンが終わっても修繕の負担に備えましょう

◆えっ！こんなに費用がかかるの･･･!?

新築でマイホームを購入して、そろそろ家の外壁の塗り替え時期かなと思い、どのくらい費用がかかるのか調べたところ、屋根の補修費用なども含めて、なんと 100 万円以上もかかってしまったなんてことは、決して他人ごとではありません。せっかく住宅ローンも終わりそうなのに、いったいこれからいくらのお金が必要になるのでしょうか。

◆戸建住宅築後30年の修繕の目安

標準的な戸建住宅の場合、屋根（80万円）、給排水管（90万円）や給湯器（40万円）の交換、シロアリ対策（15万円）やバルコニーの防水（30万円）などで、数百万円がかかり、その他にも必要に応じて、ユニットバスや、雨どいの修繕にも費用が必要になってきます。建て替えをせずに、修繕を繰り返していると、意外と費用はかかります。今は、慢性的な人手不足などを背景に工事費用も上昇していることも頭が痛い問題です。

◆負担があるのはマンションも同じ！

修繕費用の負担は、もちろん戸建住宅だけではなく、マンションも同じです。戸建とは異なって、毎月修繕費用を積み立てているのが普通ですが、それだけでは安心できない可能性もあります。実際に国交省の調査（マンション総合調査）では、3割以上のマンションが元々の計画に対して、修繕のための積立金が不足していると回答しているようです。

◆修繕費の計画も人生設計にいれましょう

資金がなくて修繕を先延ばしすると危険が増えてきます。出来る限り優先度の高い工事に絞って選択していくようにしてください。これからは、省エネ性の向上やバリアフリー化なども必要になる可能性があります。計画的に必要資金を考えていきましょう。（※文中にでてくる金額は目安です）

ゆったりぽん！ 008

作者　ようみん

陸自不動産
休業日のご案内

…定休日です

10　October 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					

11　November 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			

12　December 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

わくわく陸自不動産ジャーナル 2022 年 10 月号

早わかりハロウィン

日本でいうとお盆に近い

ハロウィンの発祥は、2000 年以上も前。ヨーロッパの古代ケルト人（中央アジアからヨーロッパへ渡来した民族とされる人々）が行っていた祭礼が起源だといわれています。

ケルトの暦では、10 月 31 日は 1 年の終わりの日であり、現世と来世を分ける境界が弱まる時でした。そして、死者の魂が家族のもとへ戻ってくる日としても信じられていたのです。

死者の魂とともに悪霊も一緒にやってくると考えられ、その悪霊に人間だと気づかれないように、火を焚いたり仮面を着けたりして身を守ったといわれている。この風習が、ハロウィンのり仮面を着けたりして身を守ったといわれています。この風習が、ハロウィンの代表的な習慣である仮装の起源となりました。

悪霊のフリをしてお菓子をもらう

「Trick」は「たくらみ」や「悪ふざけ」などを意味し、「Treat」は「大切に扱う」「もてなす」などの意味を持ちます。子どもたちは、家族のもとへ戻る死者の魂に紛れてやってきた悪霊に扮して「Trick or Treat」≪悪霊にいたずらされたくなければ、お菓子をちょうだい≫と言うのです。

意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- 不動産投資を考えている方は、偶数の日に始めるのが吉。
- 秋晴れの日は、窓を開けて空気を入れ替えれば、運気無い込む。
- 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。
- 空き家を保有されている方は、売却することで幸運巡ってくる。
- リフォームの際には、浴室の設備のリニューアルで運気上昇。
- DIYにおいて、青色系統の色使いをすると運気が無い込む。
- マイホームを売却するには、とても良いタイミングです。
- マイホーム（戸建て）を購入するなら、現住所の南西にベストな物件あり。
- 賃貸住宅を探している方は、北東の方角に運気あり。
- 待ち人来る。不動産売却では買主さんが現れる可能性大。
- マイホームを探している方は、地域の不動産会社に良い情報あり。
- マンション売却を始めるなら、最高のタイミングです。