## 不動産あれこれ掲示板

### マイホーム売却・なかなか売れない時は

**奇麗な物件であることが第一**

買主様は期待を持って物件を見に来ます。例えば「お見合い」のようなものであり、その時に汚い格好でお見合い会場に来てしまったら、相手はがっかりしてしまいます。必ず掃除をし、奇麗で広々とした物件を見てもらうようにしましょう。特に、トイレは奇麗に。臭いにも注意。住んでいる人にはわからないことも多いですが、他人の家に行くとする臭いと言うのは結構気になるものです。

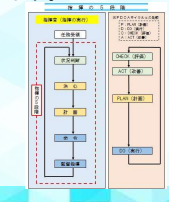
**物件の欠点は前もって伝えておく**

雨漏り、家が傾いている等の欠陥がある場合、あらかじめ告知しておく事が大切です。仮に隠して売るつもりはなくても、言い出す前に発覚してしまった場合は、買主様の落胆や売主様に対する不信感がつのってしまい、契約に至らない可能性が高くなってしまいます。一方、しっかりと伝えておけば、「それでも物件を見たい」という買主様が現れるため、欠陥を理由に断るというケースは少なくなります。

## 不動産投資の要訣

### 新企画で状況開始!!!

新年より、不動産投資専門メルマガを刷新し「不動産投資の要訣」へと進化して新企画・新シリーズでお送り致します。



## スタッフ日誌

### メタバース上に土地を買う!?

メタバースの土地は仮想不動産
メタバース不動産/バーチャル不動産とも呼ばれ「新しい不動産」として投資家やビジネスマンから注目されています。
注目されているだけではありません。
現実世界の不動産と同じように、メタバースの仮想不動産も活発に売買されています。
調査会社によると 2021 年は 600 億円近くの土地取引があり、2022年の取引金額は1,000 億円を超えると予測されています。

## 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 2023 年 2 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

2023 年 2 月号

## 今月のピックアップテーマ

### 戸建住宅に太陽光パネル義務化が決定!?

**◆東京都から始まるエネルギー問題の解消**

2022 年 12 月に東京都で新築建物に太陽光パネルの設置を義務化する条例が可決されました。これは、温暖化ガス排出量を半減させる取り組みの弾みとなります。いま現在未達成が続きますが、2014 年に閣議決定されたエネルギー基本計画でも、日本全体で、家庭での年間の一次エネルギー消費量をプラスマイナスゼロにすることを目指す取り組みが進行しています。

**◆エネルギーの消費を抑えて自家発電する**

一次エネルギーとは、冷暖房、換気、給湯、照明などの住宅設備が消費するエネルギーのことを言います。エネルギーを抑えると言っても、暑さや寒さを我慢するわけではありません。家の断熱性と気密性を向上させて、自宅で発電・蓄電できるシステムを導入して、夏は涼しく、冬は暖かい快適な生活するためのものです。そして、この取り組みをZEH(ゼッチ)と呼んでいます。

**◆ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）**

ゼッチは net Zero Energy House の頭文字をとった略称です。断熱性・気密性の高い住宅と省エネ性の高い住宅設備で冷暖房効率がアップするため、光熱費を押さえれるというメリットがあります。自宅で発電をしているため、災害などで停電になるような心配も少なくなります。エネルギー消費量が少なく、地球の環境にとても優しい住宅になることが期待できます。

**◆世界中が求めているエネルギー対策**

ロシアによるウクライナ侵攻の影響でエネルギー問題が顕在化してきたこともあり、欧米では、太陽光パネルの設置義務化がどんどん進んでいるようです。今後も義務化の流れは世界で広がっていくことを見据えて動き出した東京都に、日本では、どれだけの地域が続いていくのでしょうか。

## ゆったりぽん！ 012

作者 ようみん

## 陸自不動産 休業日のご案内

…定休日です

### 2 February 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 | | | | |

### 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 | | | | | | |

わくわく陸自不動産ジャーナル 2023 年 2 月号

## 節分の豆知識

### 邪気を封じるために！

本来、節分とは文字の通り“季節の分かれ目”である「立春、立夏、立秋、立冬の前日」のこと。

昔は、これらの季節の節目には“邪気”が入ってきやすいとされていたため、見えない、悪いものを鬼に見立てて豆をまき、厄払いをするようになったのが節分の始まりです。また、今でもお正月を「新春」「迎春」と呼ぶように、旧暦では新年は春から始まっていました。だから、立春前日の節分はいわば“大晦日のようなもの”。今の節分は毎年 2 月 3 日ごろにやってきますが、昔は大晦日に相当する一大イベントだったんです。については、実きますが、昔は大晦日に相当する一大イベントでした。

### なんで豆なの？

そもそも節分ではなぜ豆をまくのでしょうか？それは、人間の命を支える五穀の中でも大豆が一番大きく、力が強いと考えられていたから。また、「魔(ま)を滅(め)する＝豆」という意味も込められていて、「豆を炒る」が「魔の目を射る」に通じるから。さらに豆まきに使う豆を枡に入れるのも「“ますます”力が“増す”」という意味が込められています。

## 意外に当たるぞ！今月の不動産占い

- ガーデニングで 縁に 触れることで 健康運と金運がアップ。
- 不動産投資を考えている方は 優良物件に 出会う可能性高し。
- トイレをいつも奇麗にしておけば これから冬〜春の 運気を逃さない。
- 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。
- マイホーム売却を検討している方は 最高の タイミングが到来します。
- リフォームの際は台所を見直すと 運気が 無い込んできます。
- 冬晴れの 日は 窓を開けて 空気を 入れ替えれば 運気無い込む。
- 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。
- 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。
- 賃貸住宅の2階に住んでいる方は 強い 運気が巡ってきそう。
- 土地活用を考えている方は 駐車場としての 活用が吉。
- 中古マンションを探している方は 理想の 物件に 出会えます。