

物価高対策として政府が備蓄米を放出したり、お金をバラまこうとする政策をしていますが、なかなか経済が安定しません。30年間、物価や給料が上がらなかったの、国がいろいろな手段をとってもまず無理だと思っています。「物価が上がって大変だから国がなんとかしろ」という国民にも少し違和感を覚えます。

物価は需要と供給のバランスと、人間の心理が加味され動いていくものと習った記憶があります。高くなりすぎたものは買わない努力、どうしても必要なものは高くても買う、という繰り返しは経済です。

でも実際はそこまで単純ではなく、戦争や経済制裁、関税など、他国の影響が物価変動の要因であるので厄介です。

代表取締役 和気智宏

不動産業者からみたネット広告

皆様が物件を探す時、「アットホーム」「ホームズ」「スーモ」などの不動産ポータルサイトをご覧になると思います。掲載情報は不動産業者が登録していますが、過去の経験や某ポータルサイトの担当者からのレクチャーなどから、不動産業者目線での取り組みを一部紹介いたします。

○コメント・画像の量を増やす

多いと反響が来やすい。コメントが多いと、この業者は丁寧にやってくれそうという印象を与える。

○スタッフの画像を載せる

担当者の顔が見えた方が問合せしやすい。弊社は会社のページに飛んでいただくと表示されます。

○最寄り駅3駅の登録する

最寄り駅が多いほど検索に引っかかりやすい。

○画像の質にこだわる

天気の良い日に撮影(青空の背景)、室内の明るさ、角度、高さなど ※写真は加工されていたり、広角レンズを使ったりしている場合があるので、やはり実際に物件を見るのが重要です。

○閲覧数の推移をみる

掲載物件がどのくらいネットで閲覧されているか、物件ごとに数値や表で確認できます。定期的に売主様に報告しています。

○周辺施設を載せる

小学校やスーパーなど、写真・名称・距離を載せ、利便性をアピール

○広告表示に注意する

「最高」「格安」「絶対」などの広告上使用できない文言を使わないように注意する。

これらはごく一部ですが、注意して見ると、より各不動産会社や担当者の姿勢が伝わってくるかと思います。



相続物件が判明

私のところに一通の封書が届き、内容を確認すると、私がある土地の相続人であることが判明したため、手続きに協力してほしいとのことでした。私の祖母の妹のご主人の名義で、戸籍を追って調べた大きな家系図が届き、51人ほどの相続人がいるとのこと。相続登記の義務化もあり、今後、このような案件が増えてくるものと思われます。皆様のごところにもこのような連絡が来るかもしれませんね。

住所等変更登記の義務化

「相続登記の義務化」が施行されてから1年が過ぎました。以前も取り上げた「所有者不明の土地」の問題を解決すべく、施行されたものですが、これに伴い、来年(2026年)4月より、「住所等変更登記の義務化」も施行されます。読んで字のごとく、住所や氏名などが変わった場合、登記もしてください、というものです。

家を購入すると、所有者として住所・氏名が登記簿に記載されます。この住所を旧住所(今まで住んでいた所)で登記の方が一定数いらっしゃいます。新しい家に引っ越したら、登記も新住所に変える必要がありますが、これを放置している方が多く、売却と同時に今の住所に変更登記をすることもよくあります。実務では、購入後、登記をする前に新住所に住民票を移し、始めから新住所で登記する場合もあります。

この義務化に先立ち、今年(2025年)4月から「スマート変更登記」が開始されました。これはあらかじめ法務局に「検索用情報の申出」を出しておく、変更があった際、法務局が事実確認をして、職権で変更登記をしてくれるというもので、登記のし忘れを防ぐことが期待できます。

このように所有者の情報が正確になっていくと所有者不明の土地の問題はもちろん、空地空家対策、土地の有効活用にも効果が出てくるものと思われます。



山手町コーポラス

価格2,199万円



2025年6月室内リフォーム済
(キッチン交換・浴室交換・洗面台交換・全室フローリング貼替・全室クロス貼替等)

□物件概要

●所在: 横浜市中区山手町 ●交通: J R 根岸線「石川町」駅徒歩7分 ●専有面積: 36.72㎡(壁芯) ●バルコニー面積: 不明 ●構造: 鉄骨造3階建6階部分 ●築年月: 1970年1月 ●管理費: 月額8,660円 ●修繕積立金: 月額11,420円 ●管理協力金: 月額2,000円 ●管理形態: 全部委託管理 ●管理員の勤務形態: 日勤 ●引渡: 即可(残金清算後) ●現況: 空室 ●取引態様: 仲介 ●広告有効期限: 2025年7月31日

