

高市新政権が発足して数日がたちました。経済についてはアベノミクスの継承的な方針を打ち出しておりますが、アベノミクスは「失われた30年」と言われるように主な成果は出ていなかったと思われます。成果が出たように「見えた」のは格差社会で貧富の差が広がり、上流階級の人だけを見るとそのように見えたのだと思います。株価も上昇し、大手企業の業績もよくなっている反面、社員の給料増や下請け企業への報酬増などが少なく、好景気といの実感はまだありません。法人税を上げる方法もありますが、組織票などもあって政治家にはなかなか踏み切れないのが現実です。

結局一番先に行うのは企業献金の廃止など、政治と企業の距離を取り、フェアな考え方で政策を行うようにすることからではないかと思っております。

代表取締役 和氣智宏

住宅セーフティネット法

孤独死やその後の残置物の処理等を懸念し、高齢者等に住宅の貸し出しをためらう大家が多くなります。少しでも大家が安心して貸し出せるようにするため、今年10月に「住宅セーフティネット法」が改正されました。

主な内容は以下のとおりです。

○終身建物賃貸借契約

入居者が死亡の場合、契約が終了するという制度で、相続人探しが必要となります。これは、認可を受けた住宅が対象ですが、高齢者等の入居がきまってから契約をするまでに都道府県知事に届け出をし、認可を受ければよくなりました。床面積も25㎡→18㎡に緩和されました。

○残置物処理

居住支援法人が、高齢者等の入居者と残置物処理等の委託契約を結び、死亡後、この法人が残置物処理を行うため、大家の負担も軽減する仕組みです。居住支援法人は家賃保証や住宅情報の提供、相談なども行っております。

○見守り付き「居住サポート住宅」誕生

「居住サポート住宅」とは、大家と居住支援法人等の連携により、①1日1回以上の安否確認②訪問等による見守り③状況変化時の福祉サービスへのつなぎ等のサービスを備える住宅です。バリアフリー工事などに一部補助があり、大家による提供を後押ししています。

高齢化社会により、住宅事情も変化が見られます。これらのサポートが日常化されれば、住宅流通もより円滑化されるものと思われれます。



パソコンの購入

Windows10のサポート終了を機に、パソコンを1台増やしました。今のパソコンは8年ほど使っておりますが、不具合はなく、順調に稼働しております。新しいパソコンは、私が機械音痴のためまだ十分に使いこなせておらず、日常業務ではまだ古いパソコンを使い続けております。この8年でもパソコンは進化しており、正直ついて行けていないのが実状です。

不動産買取について

弊社では、手直しが必要な不動産やすぐに現金化したい不動産、再建築ができない等のデメリットのある不動産など、一般市場では買い手のつきにくい不動産について、「不動産の買取業者」(以下、「買取業者」)へのあっせんも行っていきます。

買取業者は買取後、リフォームや古家解体し更地にして再販売をすることが専門であるため、買取物件情報は主に私のような仲介業者から仕入れれます。

仲介業者がこのような不動産を売主様から依頼された場合、売主様の許可を得て、複数社の買取業者へ買取額の打診をします。10数社ほど打診をすると購入の条件や買取価格は、**買取業者によって多種多様**です。買取業者は上場会社などの大手から、個人で経営している中小企業などいろいろございますが、その会社の規定や方針、時期、在庫の状況は日々変わります。特に**在庫の減ってしまった買取業者は、他社より高く購入していただける可能性**があります。業界では「おなかをすかせている業者」などと言ったりもします。また買取業者は、一般市場にて長い期間売れなかった物件より、**一般市場に出す前の物件を好む傾向**にあります。一般市場に出す前に打診しておくのも一つの方法かと思えます。

価格や条件の調整は、仲介業者が行うため、売主様が買取業者と直接コンタクトすることは少なく、1社1社打診する必要もありません。比較検討もできますので、より良い条件で売却できる可能性が高いです。

もし、そのような物件がございましたらお気軽にご相談ください。



モア・クレストアクゼス新横浜

2025年10月末
内装完了予定

価格6,480万円



□物件概要

●所在: 横浜市港北区新横浜1丁目●交通: JR線「新横浜」駅徒歩11分●専有面積: 71.85㎡(壁芯)●バルコニー面積: 8.03㎡●土地権利: 所有権●用途地域: 商業地域●構造: 鉄骨鉄筋コンクリート●鉄筋コンクリート造11階建10階部分●築年月: 1998年2月●総戸数: 90戸●施設: 都市ガス・本下水・公営水道●管理形態: 全部委託管理(日勤)●管理費: 月額13,700円●修繕積立金: 9,630円●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12月31日



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。