

不動産査定は難しい！！その2

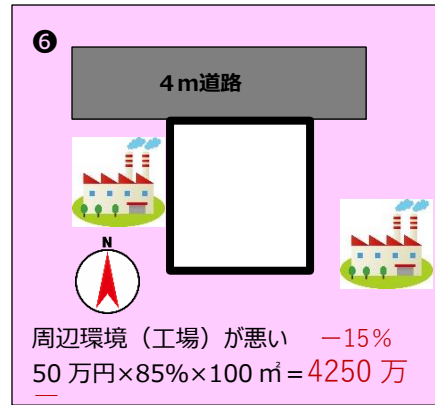
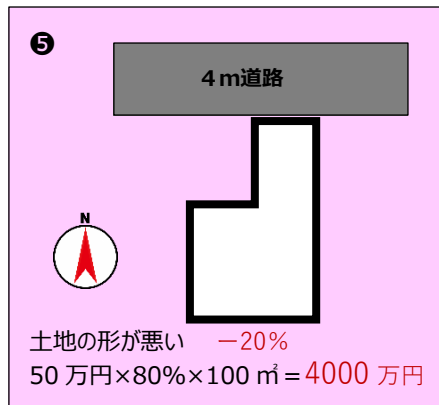
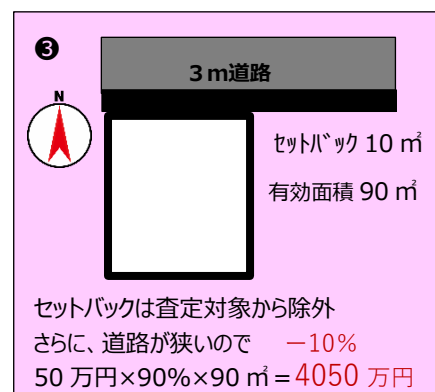
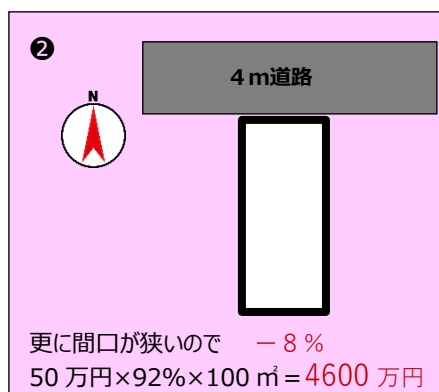
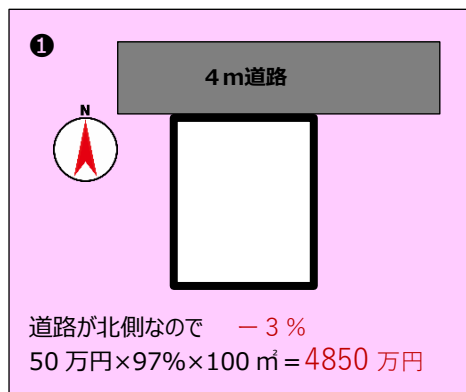
“川崎中央プランナー”は不動産査定も得意！！

皆さん、こんにちは。今回は4月号に続き、不動産の査定のお話をしますね。査定をする場合、まず、その土地の一般的な取引相場を調べます。しかし、不動産の価格はその土地の「形状」や「全面道路の幅」「周辺環境」によって変わります。

例えば、一口に、不動産の土地査定(100㎡)といっても・・・



※ 1㎡あたり50万円と仮定して計算します



上記はあくまでも例として挙げましたが、同じ土地面積(100㎡)でも1300万円の差ができます。実際の査定では物件の状況・その他組み合わせにより更に差がでます。当社では、査定担当者が細かく物件状況を確認して査定を行います。

自宅・マンション・借地など、不動産の査定は、中央プランナーへ！！





《今月のトピックス!!》



① 家族で守る不動産 vol.12 アパート自主管理の良さと、今の時代の難しさ

5月23日掲載

「うちはずっと自分で管理しているから大丈夫」。長年アパート経営をされているオーナー様から、よく伺う言葉です。しかし、今の賃貸経営は、以前とは大きく様変わりしています。

●「常識」のギャップとインターネット 今の入居者の主流は、スマートフォンで部屋を探す世代。ネットに掲載されていないと、彼らの選択肢にすら入りません。また、「**インターネット無料**」や「**24 時間サポート**」は、今や入居の必須条件になりつつあります。

●滞納トラブルと保証会社の変化 かつては「親戚が連帯保証人」が当たり前でしたが、今は「**保証会社**」の利用が必須の時代。滞納時の手続きも法的に複雑化しており、個人での対応は大きな精神的負担になりがちです。

●「なじみの大工さん」を大切にするために「ずっと頼んでいる大工さんが高齢で……」という悩みもよく伺います。工事はなじみの大工さんに引き続きお願いしながらも、最新の設備投資をバランスよく取り入れ、**建物の収益力を維持する**工夫が必要です。

●お子様へ「負債」ではなく「資産」を繋ぐ 日常の煩雑な業務や、入居者との「考え方のギャップ」によるトラブル対応は、プロに任せてみませんか。今のうちに管理体制を整えておくことは、将来、お子様へ不動産を引き継ぐ際の「**最大のプレゼント**」になります。

まずは、今の管理状況を一緒に見直してみませんか？



③ エミネス神大寺プロジェクト「神奈川大学高橋寿太郎研究室」

当社が**神奈川大学**と共同で取り組んでいるプロジェクトで、4月29日に着工前展示イベントを行いました。今後学生主導で、施工、募集をやっていきます。ぜひフォローをお願いします。横浜市の穏やかな丘陵地、「神大寺」。ここは、丘の上にある住まい方の実験室。**築約70年**のアパートメントの一室から、リノベーションを通して新たな暮らし方を試みる場所です。「カフェ」「アート」「コミュニティ」「ライフスタイル」。自分の「好き」と住まいを掛け算することで、暮らしはゆるやかにまちへと繋がっていきます。「**エミカン102号室**」から、私たちはその可能性を考えます。



不動産賃貸管理・借地管理
相続対策、共有不動産の権利整理、売却は当社へ



当社ウェブサイト

配信停止のご依頼は、お手数ですがこちらより
お願いいたします。



配信停止依頼