

みなさんに役立つ情報をお届けします!

不動産購入の
基礎知識

資産価値で考えるなら一戸建てがいい

なぜですか?

土地の価値はゼロにならないから



ちなみに!

税法上の建物の耐用年数では、

●木造一戸建て……22年

●RC造マンション…47年 (※RC造とは鉄筋コンクリート造の略となります。)

中古一戸建ての取引現場では築20年を超えると建物0円+土地代と査定をする会社もあります。

実際には築20年超であっても問題なく住むことができる建物はたくさんあります。築年数だけで一律0円というのも乱暴な話です。所有者からすると「建物ゼロ円」というのはおかしいと思いますよね。

現在は「建物の価値を見直そう」という動きもありますが、現状は、築年数だけで価値を出す不動産会社と建物の状態を把握して価値を出す不動産会社に分かれています。

ちなみに、建物の状態を把握して価値を出すために、インスペクション(建物状況調査)というのがあります。

土地の価値はゼロにならないが建物の価値は下がっていく。

一戸建ての場合、築20年を超えると建物0円と築年数だけで価値を出す不動産会社もあれば、建物の状態を把握して価値を出す不動産会社もある。



HOROSCOPE 2023年

星占い6月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

力の暴走に注意が必要!落ち着いて現状に満足して過ごすようにすると、安定した運氣に。

♉ おうし座(4/20~5/20)

ナチュラルな魅力が目目されそう。自然体で、無理なくできることを周りに発信すると◎。

♊ ふたご座(5/21~6/21)

最新の情報がツキを呼びそう。家族や友人、職場の人への情報提供には利益あり。

♋ かに座(6/22~7/22)

次のステージへの準備期間です。ボランティア的な取り組みにも意欲が湧いてきそう。

♌ しし座(7/23~8/22)

周りから何かと頼りにされるでしょう。愛情を持って接していくと、人望が得られることに。

♍ おとめ座(8/23~9/22)

スキルアップをしていきましょう。今の実力より、少し上のレベルを目指すことでモチベーションアップ。

♎ てんびん座(9/23~10/23)

気分転換が必要なタイミング。以前から気になっていた場所に出かけるとリフレッシュできそう。

♏ さそり座(10/24~11/21)

アンテナが高まっています。余計なことに気を煩わせないで、集中力を身につけることが大切に。

♐ いて座(11/22~12/21)

自己アピールを積極的に!未来に向けてのビジョンを語ると、人に理解してもらえるでしょう。

♑ やぎ座(12/22~1/19)

他人と協力していくことで夢が叶いそう。自分にできることを提案してみるとよい流れに。

♒ みずがめ座(1/20~2/18)

ワクワクするものへの投資にツキあり。遊び心をくすぐるものに目を向けていくと◎。

♓ うお座(2/19~3/20)

イメージを形にしていきましょう。個性的な自己表現で周りひととつになれそう。

雑学辞典

【親知らずの由来と生えるわけ】

「親知らず」は口の中の上下左右の歯列の中で最も奥にある歯のこと。

専門的には下顎第三大臼歯(かがくだいさんだいきゅうし)、上顎第三大臼歯(じょうがくだいさんだいきゅうし)と呼ばれています。

そんな「親知らず」ですが、この言葉の由来はふたつあります。

【1】「親が子供の歯に関心を持たなくなってから生えてくる歯だから」という説。

【2】乳歯を永久歯の「親」と考えると、「対応する乳歯が存在しないから」という説があります。

「親知らず」は人によっては生えたり生えなかったりしますが、もともと固い木の実や火を通していない生肉などを食べていた原始時代の頃に必要とされていた歯です。

現在は柔らかい食べ物を食べるようになったために、あごの形が小さくなり、「親知らず」が生えるスペースがなく、しかも抜歯するのに、歯そのものや神経は健康であることが多いため、非常に負担がかかるため、厄介な歯のイメージがついてしまっています。



しかし、「親知らず」は、仮に手前の大臼歯を失ったときには、移植したり、入れ歯やブリッジの支台としたり、有効に使える場合があります。

8020運動などの老後を見据えれば、本来は価値のある歯なのです。



※8020(はちまるにいまるうんどう)運動

満80歳で20本以上の歯を残そうとする運動のこと。
厚生労働省や日本歯科医師会により推進されている。



趣味の時間 夏の模様替え

3つの
ポイント！

ポイント

1

風の通り道の確保

空気がよく流れるためには、入口と出口を作ってあげるのがポイント。
風の通り道の途中にある家具や仕切りは向きを変えるか、背の低いものに取り替えましょう。

暑い季節に少しでも快適に過ごすには、
お部屋の模様替えをするのもよいかもしれません。



ポイント

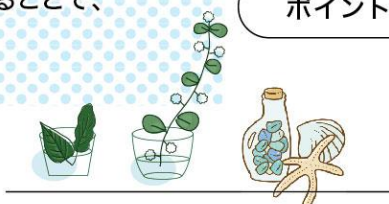
2

強い日差しをカット

すだれ、サンスクリーン、ラティス、グリーンカーテン、断熱フィルムなどを活用して、強い日差しを遮りましょう。

ちょっとした飾りを夏らしく変えることで、涼しさの記憶を呼び出し、快適に過ごすことができます。

- ◎ガラスの器に水草を浮かべる
- ◎い草のラグ
- ◎海の中をイメージさせる壁かけやウォールステッカー
- ◎貝殻、サンゴ、ビー玉などを集めた飾りコーナー
- ◎大きい花柄と白を組み合わせたりリゾート風のソファカバーやテーブルクロス

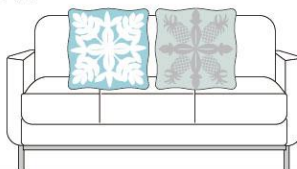


ポイント

3

視覚と記憶

涼しさを感じる色や素材をインテリアに取り入れるだけで、体感温度が下がります。青、緑、白といった「寒色」をお部屋のカーテンやクッション、カバーなど布のインテリアに取り入れましょう。視覚からこうした色の情報が脳に伝わると、涼しさの記憶が呼び起こされるので、実際の体感温度が2,3度下がるというデータがあります。

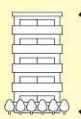


マンションの価値もゼロにならない。

マンションの場合、土地と建物が一体になっているので一般的には、土地は〇〇円、建物は〇〇円というように分けて計算しません。そのため単純に築年数が経過するほど、価格が下がっていく傾向があります。



不動産購入の基礎知識



新築 ▶▶▶ 5000万円 (100%)

価格推移のイメージ例
新築との比較 (%)

築 5年 ▶▶▶ 4500万円 (90%)

築 10年 ▶▶▶ 4000万円 (80%)

築 15年 ▶▶▶ 3800万円 (76%)

築 20年 ▶▶▶ 3600万円 (72%)

築 25年 ▶▶▶ 3400万円 (68%)

築 30年 ▶▶▶ 3300万円 (66%)

築 35年 ▶▶▶ 3200万円 (64%)

例 〇〇マンション101号室(95平米 4LDK)

築10年 ▶▶▶ 4000万円

築30年になると3200万円

ただし、マンションも一定程度築年数が経過すると価格が下がりにくくなる傾向があります。

マンションの価値は築年数が経つほど建物の劣化分下がっていく。ただし築年数が経過するほど価格の下落幅は小さくなる傾向もある。



知って得する

お金の話

夏のマネー節約

グリーンカーテン

つる性の植物を窓辺に植えて、日差しを遮るものです。葉っぱから水分が出るため、よしずなどよりも大きな遮熱効果があります。

◎テレビのつけっぱなしは無駄です。見ていないときは、こまめに消す習慣をつけましょう。

◎冷蔵庫は壁から少し離して設置して、開閉の回数や時間を減らし、ものを入れ過ぎないようにしましょう。

◎炊飯器や洗濯機などは、小分けに使用せずに、できるだけまとめて使うことで稼働回数を減らしましょう。

◎電気製品はコンセントにプラグを挿しているだけで待機電力が消費されます。こまめに電源を切ったりプラグを抜いたりするようにしましょう。

◎炊飯器の保温をやめましょう。

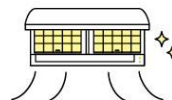
節約できる金額は個々で数円単位ですが、「塵も積もれば山となる」です。

エアコン

ここ数年の猛暑はエアコン無しではやっていけません、使い方に気をつけると、節約できます。

◎エアコンはつけた直後に電力消費量が最大になります。こまめに消すとかえって電気代が高くなる場合があります。30分から1時間ほどの外出なら、つけっぱなしの方が電気代の節約に。

◎2週間に一度エアコンを掃除することで電気代節約に繋がります。



家電製品の使い方を見直す



今年の電気料金の値上げは、お財布を直撃しています。そこで、夏の電気料金を抑える方法をご紹介します。

暮らしの知恵 傘のマナー

今回は、雨の日を少しでも気持ちよく過ごすために、
傘のマナーについてまとめてみました。

傘の開き方・閉じ方

周囲に人がいないか確認し、下に向けて少し傘を開いてから上向きにして静かに開きましょう。傘を閉じるときは周囲を確認して、頭上でゆっくり閉じながら斜め横に向けて静かに閉じて下ろします。閉じた傘は、垂直に真っすぐに持つのが基本です。

特にバッグ等を腕にかけているときは、傘を一番外側にすると、傘の先端が体から離れて人に当たってしまうことがあります。腕にかけるときは注意が必要です。

訪問先を濡らさない

入口付近では邪魔にならない場所で立ち止まり、傘に付着した雨水をしっかりと取り除きます。濡れた傘を入れるビニール袋を携帯しておくとう便利です。建物の入口に傘立てがある場合には傘立てを利用しましょう。ただし屋内に置かれている傘立ては乾いた傘を収納しておく場所かもしれません。訪問先にお伺いしてから入れるようにしましょう。



水滴の落とし方

傘を閉じて露先をまとめて握り、石突きを下にして「トントン」と、しずくを下に落とします。
バサバサと開閉を繰り返して水滴を飛ばすのはNGです。

すれ違うとき

人とすれ違うとき、反対側に傘を傾けて雨のしずくが、すれ違う人にかからないようにしましょう。
これは「傘かしげ」という仕草です。

Let's try 脳トレクイズ



Quiz

1 あるなしクイズです。
あるに共通するものは何でしょうか。

ある

暖か

注射

甲子園

シンクロ

朝顔

なし

ひんやり

薬

東京ドーム

フィギュアスケート

ひまわり

ヒント» 全てひらがなに直して考えてみてください

正解して梅雨のジメジメ吹き飛ばそう!

2

花の中に家があるという、
この動物の名前は?



3

円が使えない国で、
できないことは何でしょうか? ヒント» 円が禁止です

4

バンドメンバーのAさんに「パートは?」
と質問したら、「冷凍庫」と答えました。
Aさんのパートは何でしょうか?



①色: ひらがなにして最初と最後の文字を続けて読むと、色になります。
あか(赤)、ちゃ(茶)、こん(紺)、しろ(白)、あお(青)

答え

②ハイエナ: 「は」と「な」の中に「いえ」を入れると、「はいえな」になります。

③喫煙: 円が禁止→禁円→禁煙だから。

④コーラス: 冷凍庫の役割は凍らすことだから。

メモ

フォーティセブン不動産株式会社

神奈川県知事 (1) 第 30606 号

住所: 横浜市泉区下和泉 3 丁目 9 番 28 号

電話: 045-806-2547

担当: 渡辺一浩

E-mail: k.watanabe@47realestate.co.jp