

住まいのニュース・レター

かわらばんと併せてご一読下さい！

発行：株式会社 光陽

フリーダイヤル：0120-65-1152

http://www.ko-yo.jp

都心部での土地活用の動き

都心部の土地活用として注目を集めているのが、定期借地権を利用した分譲マンションです。東京駅周辺、六本木地区の再開発は注目を集めています。都心部の立地条件の良い場所は、分譲マンションのみならず、オフィスビルの人気も高く、物件を供給すればすぐに購入者やテナントが付く状態とのことです。

都心部で広大な敷地を保有する神社・お寺や大使館等は定期借地権を利用した土地活用が増えています。50年間土地を賃貸して地代を受け取り、期間満了後に土地を更地で返してもらう定期借地権方式で土地活用を行えば、土地の権利金収入が入ります。この権利金を使って、建物の建て替えを行ったり、施設の整備に充当します。安定した地代を受け取り、土地は50年後に戻ってくるとなれば、土地を手放さず有効活用が可能です。

借りるより買う 選択



「賃貸派」と「購入派」。近年は少子化の影響もあり、「賃貸派」も増えています。今回ご紹介するご夫婦も「賃貸派」でした。ある日奥様が仲の良いお友達同士で話をしている時に、「旦那に万一の時があったら、家賃が払えなくなって、住む場所に困るでしょ。マンションを買えば、旦那が亡くなったとき、保険金が下りてローンがチャラになるから、老後を考えてらマンションを借りているより、買った方が安心よ！」とアドバイスされたそうです。

テレビでは各銀行が、ガンや脳卒中など三大疾病特約付のローンの宣伝をしています。自分の住む家が無くなっては困る・・・という不安から、奥様はご主人を説得して電光石火でのマンション購入を決めたとか・・・。

この話、弊社の社員が朝礼で発表した実話です。家の購入に至るまでの、女性の視点や考え方が良く伝わってきます。いずれにしても旦那さんの「命」が担保というわけですね。

理想のマイホームとは？



住宅に対する選択肢は様々です。今月の社内会議のテーマとして「貴方にとって理想の家とは？」というテーマが出され、社員の何人かが発表しました。

「今住んでいる地域が気に入っているので、この近所で探したい」「庭の広い家に住みたい」「読書が趣味なので、本(何の本?)に囲まれた家に住みたい」「ジャグジーがあって、趣味の部屋が幾つも有る家」といった発表が有りました。

もっとも、家に対するこだわりや価値観はそれぞれ違います。求めるものが違います。

先日、友人からマンション購入の相談を受けました。東上線「成増駅」徒歩6分。75㎡で最上階の2LDK。価格は5,000万を超えていましたので、「この金額なら新築の一戸建てが買えるから検討してみたら？」とアドバイスしました。友人は通勤族です。住み替える度にマンションに住んでいました。

「一戸建てでは庭の管理や近所づきあいが煩わしいから・・・。」友人夫妻はマンション派です。

私もマンション・一戸建て両方に住みましたが、それぞれ良い点がありました。私の理想の家は「きれいに片づいている家」？！とは、あまりにも夢がないでしょうか？

