

いい家ニュース

2023年3月1日発行 ■発行元■いい家見つかる不動産屋さん合同会社 ☎047-332-5775

014号



contents

表 1、変動金利の上昇もまもなくか？

表 2、『カーニバル・ロウ』シーズン2

裏 1、ホームインスペクションの義務化とは？

裏 2、中古不動産の値上げが始まる。

裏 3、編集後記



変動金利の上昇もまもなくか？

日銀総裁の交代で一気に変動金利も上昇か

ニュースでも金利上昇の話はよく出ています。

覚えておいて欲しいのは、日銀が金利を上げたからといって、すぐに住宅ローンの金利が上昇するわけではありません。

住宅ローンには変動金利と固定金利がありますが、それらの金利は日銀が設定する政策金利の影響を受ける短期金利と長期金利に連動しています。

具体的には、政策金利が上がるとそれまでに発行している債券価格が低下するので相対的に利回りが良くなり、先に長期金利（固定金利）が上昇し、次いで短期金利（変動金利）も上昇する流れです。

順番的には、固定金利がUPしてから変動金利がUPするという流れとなります。※実際に固定金利は上昇傾向にある事は前回お話ししております。

ただ気を付けようとしても金利上昇を予測してもその通りに行くとは限りません。

物件は欲しいと思った時から探し始めるのが一般的な考えですからね。

対策として強いて言うならば、銀行の融資は実行時の金利が適用になると言う点を忘れずに物件探しをしましょう。

完成物件なら、金利は資金計画時の金利と変わらず融資実行になるかもしれませんが、これから建築する物件などの場合は、5カ月程度は完成までに期間があると云えますから、資金計画時の金利よりも上昇する可能性も否定できません。

つまり、資金計画は少し余裕をもってください。

『カーニバル・ロウ』シーズン2

アマゾンプライムビデオはじまりましたね。



映像が一級品と言えますね。

アマゾンプライムビデオの作品の中でも人気があるのが、「カーニバル・ロウ」です。今回からシーズン2です。

様々な事件なども作中でおきます。少しグロいシーンもあります。気持ち悪いものが苦手な方には少々きついかも。

この作品の中では移民問題や人種差別的なものを表現されており、日本人では理解しにくい部分もある。

ですが、とても引き込まれる作品となっておりますので、ぜひご覧あれ。

ホームインスペクションの義務化とは？

実際の現場では広がらないシステム

2018年4月の法改正より、不動産会社（宅地建物取引事業者様）が中古住宅（既存住宅）の売買を仲介するときに、中古住宅を売買するお客様に対して「建物状況調査（ホームインスペクション）」の制度の説明と、希望に応じた斡旋（あっせん）を行う必要があるということが義務化されました。

しかし、不動産業界の中ではまだすべてのお客様への実施には至っておらず、大手不動産会社様は調査費

用を自社負担でサービスの一環として実施し、地場の不動産会社様は斡旋のみをおこなっている状況です。

あくまでも斡旋の義務であって実施の義務ではないため、売主様がホームインスペクションを実施することにより建物に問題があるとされたら、査定価格に影響したり、物件が売れなかったり、欠陥住宅のように思われるのを恐れて積極的に実施するように進められていないのが現状です。

調査会社にて保険をセットするなどの方法が取られていますが、補修工事を前提にした保険である点などから売主様からすると、修理した分高く売れるのかどうか、単に出費が多くなる傾向ではないのかなどの問題点があるように感じられます。

売主様の許可を得られれば買主様の費用負担で実施は可能ですが、買主の方も進んで利用するというお客様はまだ少ないですね。

中古不動産の値上げが始まる。

微妙に値上げが始まっています。

毎日のようにレインズをチェックしてすると気づくのですが、中古不動産（個人売主物件）の売出価格が50～100万円程度の値上げが始まっています。

たぶん、生活費等が値上がりしている関係で物件の価格を値上りしたと考えられます。

値上げ額が微妙な物件では30万円程度の値上げになっているので普段からチェックしていないと

気が付くこともないかもしれません。

過去にバブルを経験した先輩方が、あれっと思ったら物件価格が値上がりする世の中になっていたという話を聞いたことがあります。

金利も上昇傾向にありますので、不動産購入をお考えの方は、慎重に、売主様は、少し強気でも良いかもしれません。

編集後記

花粉が凄いです。

今年は去年より飛散の量が多いらしいです。

飛散が多いだけに悲惨！

オッサンギャグ

北海道はスギ花粉の影響がないと聞いたけどほんとうなんですか？

花粉症は目や鼻だけではなく、体調を悪化する程のアレルギー反応も出る人がいるので、十分にお気を付けください。

●買いたい人向けHPのご案内

<https://www.iiie-mitsukaru.com>

不動産購入を検討しているお客様専用
物件情報をメインにしております。

買いたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます



●売りたい人向けのHPのご案内

<https://www.2427ie.net>

不動産を売却したいお客様専用

いくらぐらいで売れるかなど、名前など登録しなくても簡易査定が可能です。

売りたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます

