

オンラインも対応可能

住まいのお悩み、プロはどんなアドバイスをしてくれるの？

消費慎重な生活者が注目／住宅にもセカンドオピニオン

住宅購入時に、建物の仕上がりや経年劣化など建物のコンディションについてホームインスペクション（住宅診断）を利用する方は増えていますが、気になるのは建物のコンディションだけではありません。立地環境による災害リスク、土地の形状から注意すべきこと、マンションであれば修繕積立金や長期修繕計画といった管理の問題、そもそも契約内容に問題がないかといったところも気になるでしょう。先が見えない新型コロナ感染拡大を前に、消費に対し慎重な動きも見てとれます。住宅という大きな買い物を前に、取引の当事者以外の専門家にセカンドオピニオンを求めるこことは安心を得るだけでなくリスクヘッジにも繋がります。



業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、建築士・宅地建物取引士・マンション管理士といった国家資格を持つ専門家による「専門家相談」（10,000+税）サービスを行っています。住宅診断や仲介、マンション管理組合向けのコンサルティングなど、広く不動産のお悩みにお答えしてきた実績から、中立な立場で専門家としてのアドバイスを行っています。ここでは、実際に専門家相談に寄せられたお悩みの一例をご紹介します。詳しいお話やご取材などご希望の方はお気軽にお問合せください。

知らなければ避けられないリスクも…専門家のアドバイス事例

① 新型コロナ感染防止のため、内見物件は絞り込みたい。販売図面から注意すべき点はありますか？

販売図面から、マンションの築年数・規模から修繕積立金が低く設定されることが判明。将来的に大幅な見直しや、修繕計画が立ち行かなくなる可能性も。過去の修繕履歴（時期的にも必要と考えられる給排水管の工事の実施など）についても確認をお勧めしました。また、水害も懸念されるエリアでしたので一定の備蓄などの備えをお勧めしました。

② 自然豊かな環境で希望の物件が！思うような家が建てられなかつたら…と心配です。

農地として利用されていたため、住宅を建てるための「宅地」として利用するには、農業委員会の許可が必要な土地でした。せっかく契約しても農地のままでは住宅が建てられないため、農業委員会から宅地利用の許可を得られることを売買契約の特約として停止条件設定するようアドバイスしました。

③ タワーマンション検討中、「高層階の広い部屋」と「中層階のちょっと手狭な部屋」どっちにすべき？

高層階の部屋は眺望はいいものの窓の配置から思うような採光が取れない可能性も。中高層の部屋はワイドスパンでながく日当たりが望めます。また、中層階の部屋の方は、柱・梁の形状から将来的に大幅なレイアウト変更を伴うリフォームもできる可能性が高いことをお伝えし、ライフプランにあわせてご検討いただくことに。

その他の事例はこちら…<https://www.sakurajimusyo.com/quide/28326/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、50,000組を超える実績を持っています。