

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

帰省シーズン！実家が「ダイヤモンド」が見極めよ 200万円以上もお得に売却できる「原石住宅」とは

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、年末年始の帰省シーズンに先立ち、**一見すると古くて価値のないように思える実家が、実は不動産市場においては隠れた「ダイヤモンドの原石」の可能性があり、「原石住宅」かどうかを見極める特徴について、サイト内にて発信致しました。**詳しくは下記をご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。



「原石住宅」とは？（さくら事務所の造語）

実家を訪れた際、多くの方はその古さや手入れの行き届かなさに目を向け、「この家にはもはや価値がないだろう」と考えることでしょう。しかし、不動産のプロから見ると意外な価値が隠されていることも少なくありません。そんな「ダイヤモンドの原石」のような住宅が「原石住宅」です。「原石住宅」は「実は現時点で価値のある住宅」と「実は将来的な価値のある住宅」の2つに大別されます。

実は現時点で価値のある住宅

- ・伝統的な蔵や池、欄間がある：高級感を与え、特に海外の人々や若い世代に人気がある。
- ・庭に大きく育った桜の木がある：居住者にとってはそこまで重要視してなくても、市場でのニーズはある。
- ・大きな屋根裏部屋、地下室、屋上テラスがある：物置にできるほか、少年心をくすぐるポイントとして意外にも人気。
- ・猫窓のある中古物件や、一階に道場がある：かなりレアケースなものの、実際に「猫窓がある」ということが決め手になった事例も。

実は将来的な価値のある住宅

- ・1970年～1980年代に建てられた戸建て：シンプルな間取りであることから、リフォーム提案がしやすい。
- ・建物面積が150㎡～200㎡程度ある：民泊を経営したい層から高い需要がある。二世帯住宅へのリフォーム提案が可能な場合も。
- ・コンディションが良好：今後の大規模な修理が不要であるため、その分買主の今後の出費も少なく、大きなアピールポイントに。

約200万円も節約に！家を解体せずに売るメリット

「原石住宅」は、市場価値に反映させるのは難しくとも、ある程度立地がよければ、適切な不動産エージェントを通じて売却することで、更地にして土地のみを売却をするよりも、良い価格で売れる可能性が大いにあります。

→100㎡程度の通常の戸建てであれば解体費用200万円は下らない。住宅自体に価値がつけばその分だけ土地のみの売却値よりもプラスとなる。

→「古いから」「面倒だから」と簡単に価値がないと判断せず、専門家の力を借り、その住宅の真の価値を見極めることが重要。

詳細は下記サイトでご紹介！

<https://www.sakurajimuso.com/guide/37242>

さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

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う「不動産の達人サービス」を提供、63,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimuso.com 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022 <https://www.sakurajimuso.com/>