

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

住まい探しに大切なこと

こんにちは！プレシークの柴田です。最近、テレビでもネットでも、**株にまつわる二つの話題**で独占されていますね。ひとつは、堤義明氏による西武鉄道株の虚偽申告とインサイダー取引の疑い。もうひとつは、**ライブドアVSフジテレビのニッポン放送をめぐる戦い**、連日、ライブドアの堀江社長がテレビに出演しています。

ライブドアとフジテレビのどちらが正しい・間違っているかは、皆さまのご判断にお任せし、私が偉そうに、ここで意見を書くつもりはございません。法律に違反していなければ力(お金)づくでもと言う堀江さんのやり方に共感を覚えるか、嫌悪感を覚えるかは、それぞれに分かれる所だとは思いますが。

ただ、**公益性という大義名分**をフジテレビが使うのはどうかと違和感を感じてしまいます。私自身も、どちらかと言えばテレビっ子で、フジテレビも見ますし、お笑い・バラエティを見ますので、今のテレビ放送がではないですが、公益性と言われると、ちょっと違うんじゃない。おもいっきり商業的であり、公益性(もしくは絶対的な必要性)を感じないのは私だけ？

個人的な考えですが、公益性とは、それがないと日常生活に困ってしまうことだと思います。放送や通信も公益性はありますが、それがないと困っちゃうというほどでないか、公益性があるとは言えないのではないのでしょうか。

フジテレビが悪いと言っているわけではないですよ。しかし、商業的な放送をしているのに、都合の良い時だけ、公益性というのは、ちょっとするいのかなと。公益性と言いたいのなら、せめて社員であり会社の看板であるアナウンサーには、ごく当たり前の常識的な教養がある人にしないとね。

さて、この**大義名分と実態が違ふ**というような図式は不動産業界にもあります。お客さんの無知に付け込み搾取しようとする会社、法律で定められたことを守らない会社、自分の無知に気づかず押し付けてくる担当者など、イメージは良いのに、実態は不動産会社の悪い部分そのものの会社や担当者が、まだまだ多くいます。(イメージが良ければ良いほど・・・)

もし、このような会社や担当者が、住まい探しのパートナーになってしまったら、どうなりますか？

ちょっと怖いですが、私も共同仲介で不動産会社と付き合うことが多いですが、物件が良くて、どうしてもこのような会社と取引で関係しなくては行けない時、すごく神経を使わされます。

私は、ある程度の経験と知識がありますから、このような会社と相対しても、問題なく着地することが出来ますが、もし一般の人がこのような会社と取引をしたら、良い物件でも台無しです。住まい探しは、**物件探しよりも会社・人探し**が大切です。

《つくばエクスプレス・TX情報》

◇**開業日が8月24日**に決まりました。当初は今秋の開業予定でしたが、秋のシーズンから定期客を取り込むため、夏休み中の開業になったそうです。ダイヤは3月の発表です。快速停車駅に注目です。

◆**注目の運賃**は、初乗り160円、秋葉原から南流山550円、柏の葉650円、守谷800円、つくば1,150円です。近年開通した他の路線と比べて、割安に設定されています。既存の路線経由よりは高くなる区間もありますが、便利さを考えますと、問題ないでしょう。後は、宅地供給が待ち遠しいだけです。

◇同じようなエリアの、環境が良くて都心へも思ったより近い北総線も、少し運賃が下がればいいのですが。北総線は、**2010年成田延伸**に期待です。余談ですが、今秋、千葉ニュータウン中央駅北側に、イオンショッピングセンターがオープンします。両端に核店舗を設けたららばーと型(私の勝手なネーミング)になり、映画館やスポーツセンターなども入居するかなり**大きな総合商業施設**になります。

《住宅ローンニュース》

◇**公庫買取型の住宅ローン「フラット35」**に対する各銀行の取り組みが本格化してきたこととともない各銀行の金利も下がり使いやすくなりました。フラット35の特徴は、**1.最長35年間固定金利 2.所要資金の80%・5,000万円まで 3.保証料・繰上げ返済手数料0円 4.建物検査による品質の確保**。中古住宅も対象になります。詳細は、公庫ホームページにて確認して下さい。ハウスメーカーの営業担当者に聞いても分かると思います。また、ハウスメーカーによっては、独自の住宅ローンを取り扱っているの、比較してみたいかがでしょうか。

《おすすめのお店》～インターコンチネンタル東京ベイ『ブルーベランダ』

新交通ゆりかもめ竹芝駅直結 先日、日替わり**ランチbuffet**に行ってきました。曜日によってメニューは変わりますが、本格的な、前菜からサラダ、メイン、デザートなど種類が豊富で味もgood。中でも**ケーキ**がお勧めです。普通の**buffet**ですとデザートを手抜きするところが多いようですが、ここのケーキはどれも、お店に出しても文句なし!の丁寧な手作り、よい材料を使っていると私的には思っています。何より、ゆりかもめに乗って**イタ-ランチ**でうけなってお洒落でいいですね。お台場に遊びがてらに寄ってみるのもいいですね。平日は**レディースランチ**がお勧めです。**大人1名1,848円が女性3名以上では1名分無料で1ドリンク付**です!また、息子の誕生日に利用しましたが、ディナーでは誕生日の予約をしますと、**パ-ティーケーキ**と従業員による歌と**写真撮影**、ネット予約で、自家製メロソンの**フレスコ**があります。http://www.interconti-tokyo.com/rs/details/blu/index.html

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

2月の活動報告

またまた、こんにちは！もう、3月に入ってしまった。自営業って、月末になると資金繰りが・・・と頭を抱えるイメージ（私だけ？）がありますが、私にはそれ以上に、このニュースレター執筆が重く押し掛かっています。作文が苦手な私には、ちょっと大変な作業なのです。これなら、不動産の売買契約書・重要事項説明書を作っている方が、よっぽど楽と思うのは、私だけ？ 今年に入って、ニュースレターの発行を月2回から1回へ勝手に変更させて頂いたにも関わらず、この体たらくをお許し下さい。

ちなみに、2月の取り組みをお知らせしますと、通常の業務の他に

- ・4台目のパソコン「VAIO」購入！
次の日、システムエラーで右往左往（涙）
- ・メールマガジン発行
第14号「不動産の需要と供給」
需要は減少傾向、ストック増で供給過剰→下落傾向
利便性があるエリアは安定。
第15号「マンションの需給関係」
日本経済新聞の記事から推察。
供給過剰からストック増加、生活の変化対応力
- 第16号「土地の選び方セミナー実況中継」
内容盛りだくさん過ぎて、まとめられません。
詳しくは、セミナー参加バックナンバー参照
- 第17号「不動産相談より、ローン斡旋手数料」
違法ではなく、仲介手数料の他に請求される時も
不動産会社・担当者の見極めが物件選びより大切
- ・不動産相談多数
上記17号の他に、建物減価償却、不動産所得の確定申告、売却・賃貸の比較、契約書類について、重量衝撃音、違約解約、相場調査、不動産会社評判など
- ・eラーニング（オンライン不動産学習講座）作成
4月の開講を目指し、せっせと講座を作成しています
作文以上に話すのが苦手な私には大変なんです。
- ・不動産情報サイトのリニューアル
<http://blog.kashiwa-preseek.jp/>
- ・不動産応援サイトblogの開設
http://blogs.yahoo.co.jp/preseek_shibata/

しかし、毎日遠くまで通勤している皆さまに比べたら、片道30分の車通勤の私は、まだまだ楽なのでしょう。面談したお客様の中で、大勢の方が毎日帰りが遅くて、最終になることも、しょっちゅうあるとお聞きしていますと、自分は楽なんだろうと思います。通勤をなるべく減らすために、**職住接近**のこの業界を選んだというのも本音ではあります。 柴田 誠

《温泉 ～銀山温泉・山形～》

◇**ガス燈**に照らされた大正時代の風格ある街並みが情緒豊かで人気の温泉です。特に、**三層四層の木造建築**が川を挟んで建ち並び、この季節の雪景色にはガス燈の温もりある灯りが映えます。と、文学的な文章になりましたが、この温泉には行ったことがありません。去年の元日に米沢・赤湯温泉に行った際、駅のポスターで、銀山温泉の**雪景色の街並み**を見て、一目惚れしました。私の「絶対に行く温泉」リストにのっているのですが、バス便になるため、日帰りでは厳しく、いつになることか。三層四層の木造建築（千と千尋に出てくる温泉宿のリアル版）は、四万温泉でも見ることが出来ます。街並みが特徴ある温泉では、城崎温泉もいいですね。銀山温泉がある尾花沢市は、スイカ、牛肉、そばが名産です。

《スポーツニュース》

◆いよいよ、Jリーグ、プロ野球と開幕が迫ってきました。Jリーグでは「柏レイソル」が前期最下位からどこまで上げてくれるのか、若手が成長し、近い将来に優勝争いが出来るようになるのか、期待です。プロ野球では「楽天」がどこまでやれるのでしょうか。

◇今まで、このニュースレターでは、柏が地元（ファンだ）ということで柏レイソルの話題を取り上げることが多かったですが、弊社から歩いて行ける所に**ジャパンエナジー女子バスケットチーム「サンフラワーズ」**の合宿所（体育館）があるのをすっかり見落としていました。もう、7～8年前になりますが、この男性のコーチにお部屋の斡旋をしたこともあって、分かってはいたのですが、このニュースレターを執筆する時には、どこかへ飛んでいってしまいました。先日、ちかくのお弁当屋さんでポスターを見かけ、「あ、やば」と次回のニュースレターでは必ず紹介しなくっちゃと思った次第です。サンフラワーズは、オリンピック出場選手が所属し、Wリーグ4連覇と名門のチームです。今期は苦しんでいるようですので、いままさで申し訳ないのですが、頑張ってもらいたいです。

《後悔しない不動産購入マニュアルCD-R版》

◇不動産会社へ問い合わせる前に、知っておきたいポイントを分かりやすくCD-Rにまとめました。ハンドブック（基礎編・実践編）に加え、不動産基礎知識、質問集とメールマガジン・ニュースレターのバックナンバーを完全収録。価格は、送料・税込みの**3,000円**、無料メール相談の特典付です。

《不動産購入応援サイトのblog》

◇更新情報、業務日誌などを中心としたblogを始めました。アドレスは下記（yahoo）になります。