

## ご挨拶

新年明けましておめでとうございます。本年も川島不動産をよろしくお願い申し上げます。年明けから、日経平均株価は急落し、上海総合指数も下げが止まらず、強制的に取引を停止する「サーキットブレーカー制度」までが発令される状態となっております。他にも中東情勢やテロへの懸念等、世界を取り巻く環境は、非常に不透明な状況となっており、幸先の悪いスタートではないかなと思っております。

不動産業界は、1月、2月、3月が賃貸の最盛期となります。本年も多くのお客様にご来店していただけるよう、管理物件のオーナー様にもご協力いただき敷金0、礼金0、仲介手数料0物件やフリーレント付き、DIY賃貸物件等、お客様のニーズに応えられる物件を各種取り揃えております。この時期にご入居を検討されている場合には、是非ともお立ち寄りいただければと思います。

また、一昨年、老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の斡旋をメインとする住まい方相談所『リ・エルダ』の開設、また昨年、空き家管理サービスも開始させていただいております。他にも、ご希望の土地が見つからない方のための、空き地や空き家の交渉サービス等を行っていたり、不動産コンサルティングマスターの資格保有者も2名おり、相続や土地の有効活用等に関しても、幅広く対応させていただいております。目先の利益ではなく、長期的視点からアドバイスさせていただいております。

今年からは不動産の買い取りも強化していく予定です。買い取りといいましても、不動産業者が買い取りを行いますと、基本的には転売で利ザヤを得ることになりますので、一般消費者向けに売却するほうが高く売れます。ですので、弊社では基本的には業者買いでなく、仲介をお勧めしております。しかしながら、どうしても決まった時期までに現金化する必要がある場合や住宅ローンの支払いが困難になってきたり、ご近所には気付かれない、あるいは、一般消費者が検討するのが難しい物件もございます。そのような場合に、ご検討いただければと思います。

また、最近では、ご自宅は所有しているが、貯蓄や年金だけでは賄えない方も増えております。この場合、市中銀行によるリバースモーゲッジとって、ご自宅を担保に入れてお金を借りる方法もありますが、正直敷居は高くなっております。そこで、弊社による自宅の買い取りにより、賃料のお支払いはしていただきますが、一定の資金調達を行う事が出来ます。そのまま住み続けることも出来ますし、契約途中で他の賃貸物件や売買物件に住み替えを行う事も出来ます。また、万一介護が必要になった時には、住まい方相談所『リ・エルダ』にて斡旋も容易に行えます。いずれにしても、今後ご自宅でのお住まいに不安がある方は、直ぐに移転しなくてもいいので、時間的余裕も生まれると思います。人の価値観は、本当に多種多様です。そのために世界で紛争が起きているのも事実ですが、老後に所有から賃貸へという価値観があっても、いいのではとないかと思っております。

塩田了丈