

八十爺のひとこと⑧ 総選挙と不動産

2月8日(日)に実施された衆議院議員の総選挙の結果は報道する通り自由民主党の圧勝で終わりました。私は50年を超える不動産生活の中で、衆参の総選挙を何回も経験し、色々な選挙結果を受けての政治経済情勢のなかで不動産営業に関わってきました。

不動産業は基本的に内需産業であり、国際的な外部事象の影響をあまり受けず、国内事象である株価や金利といった即時的な変化もありませんが、先々には日時をかけたじわりとした変化が押し寄せてきます。

不動産市況はとりあえずは選挙前の状況を引きつぎますが、このたびは高市内閣が積極的な経済運営を標榜しているところから資金需要が強くなり、貸出し金利は先高になると思われ、借入金に頼る不動産業には大きく影響するのが通例です。不動産業者の動きはともかくとして、売主様・買主様は当該物件の周辺環境を総合的に判断して流通担当の業者と相談して強めのポジションで商談を詰められるのがよろしいかと。貸主様・借主様におかれては将来的に賃料アップが確実視されますので、借入金利を含む維持管理コストの上昇をふまえた適切な賃料設定が求められます。

不動産に対する投資は今まで以上に物件に対する吟味を慎重になさって下さい。



【蘭】ラン

ここ数年来、不動産価格が上昇する面ばかりが喧伝されていますが、最近に弊社では100万円台の価格、数百万円といった物件をいくつも扱っています。価格上昇ばかりではないので慎重な購入判断と売却決意をおすすめします。

総体としても選挙結果を受けてバタバタすることはありませんが、ここ数年来不動産にかかわる法令の制定や変更、取り扱い要領の改訂等が相次いでおり、それにより流通面はもとより維持管理面も手間ひまがかかっていますので、それらへの対応をタイムリーに実施される様アドバイスさせていただきます。いわゆる良い物件は強気でさほどではない物件は、ほどほどに店じまいをおすすめします。

(岡本秀巳 社主)



【芍薬】シャクヤク

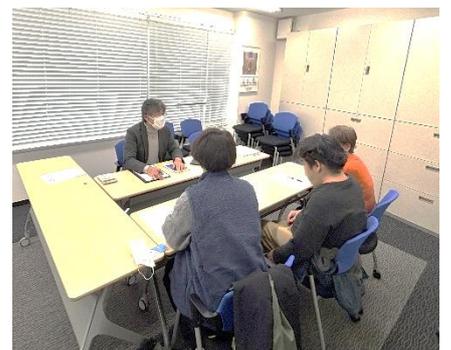
税務相談会の模様

2月7日(土)に顧問の税理士法人京都経営の五十棲税理士に出張いただき、弊社にて恒例の無料税務相談会を開催しました。この相談会は、2025年中に売買取引をされた方やオーナー様を対象としており今回はそのうち7組の方にご来場いただきました。

参加者の中では、ご自身で申告手続きをするのに分からない点を先生に質問する方が多く見受けられました。最終的には、不明な点が無くなりすっきりして喜んで頂けました。

来年も開催致しますので、税務面でご困りごと等あれば、お気軽にご活用ください。

(岡本慎太郎 社長)



介護経験者の介護白書をご紹介します

2025年8月25日に介護企業の株式会社ダスキンヘルスレントが発表した「介護白書2025」から、介護を経験された方の介護前後のお気持ちの変化についてのアンケート結果を転載いたします。

総体的には「プロに頼ると安心」「外部サービスは利用すべき」の気持ちは高まり、「介護を他人に任せるのは罪悪感あり」について心象が低下したのが特徴でした。

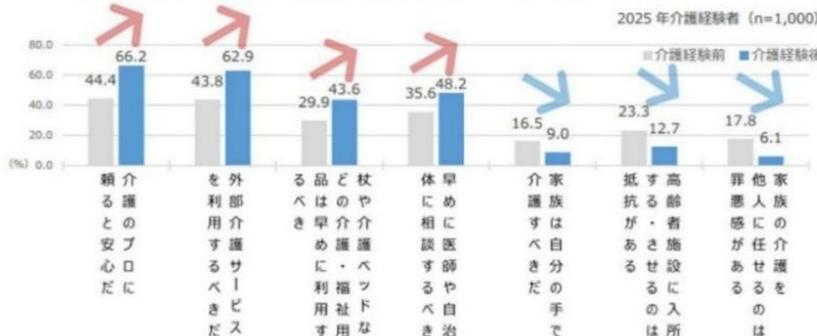
介護経験がある親世代・子世代1,000人に、介護経験の前後での考え方の変化を聞いたところ、介護に対する意識が大きく変化していることがわかりました。介護経験後は、外部の支援を前向きに捉える傾向が強まっています。

- ・「介護のプロに頼ると安心」経験前 44.4%→経験後 66.2% (21.8ポイント増)
 - ・「外部介護サービスを利用すべき」経験前 43.8%→経験後 62.9% (19.1ポイント増)
 - ・「介護・福祉用品は早めに利用すべき」経験前 29.9%→経験後 43.6% (13.7ポイント増)
- 一方で、介護に対する精神的な抵抗感は薄れる傾向も見られました。
- ・「高齢者施設に入所する・させるのは抵抗がある」経験前 23.3%→経験後 12.7% (10.6ポイント減)
 - ・「家族の介護を他人に任せるのは罪悪感がある」経験前 17.8%→経験後 6.1% (11.7ポイント減)
- こうした結果から、介護経験を通じて「家族だけで何とかする」意識から「外部のプロやサービスを積極的に活用する」意識へとシフトしていることがうかがえます。



【蠟梅】ロウバイ

介護経験者に聞く、介護経験前と後での介護に対する考え方の変化 (複数回答)



トピックニュース

総選挙後の臨時国会に後見人制度の改正法の議案が上程される予定です。一言でいえば、制度の柔軟な運用が実現する方向で、利用しやすくなります。介護制度とも関係しますので注目なさってください

介護施設の利用をこれから検討される方はお気軽に私共にご相談下さい。

施設の見学も送迎付きでご案内（無料）いたします。(高齢者住宅部門 栗津真由美 係長)

入社のご挨拶

2025年10月に入社した山品智子(やましな ともこ)です。

会計を担当しています。これまでも経理の仕事をしてきましたが、不動産業界で働いた経験がなく、はじめてのことだらけで今も苦戦しています。

資金管理という大事な業務をしっかりと行えるよう、小さなことにも目を配り、丁寧に取り組んでまいります。趣味はフランス映画鑑賞で、たくさん観ております。今後ともよろしくお願いたします。



社休日

2月18日(第3水曜)
2月23日(月・祝)
3月18日(第3水曜)

休日時間外TEL

0800-919-6501