

# 週刊住宅

2021年(令和3年) 5月31日号

NO. 2960 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ  
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル  
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070  
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀  
2020年6月17日 第三種郵便物認可  
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp



## CFネッツ流

## 新・大家実践塾

155

### 「相続した不動産を高く売る方法④」

「戸建住宅の場合」

戸建てを売却する場合、まずは近隣の新興戸建てとの比較になる。規模が同じであれば、新築戸建てよりも高く売れることは期待できない。建物は毎年減価していくので、それは仕方ないことである。

一般的に、不動産の取引上では、この減価は毎年5%くらい下がる計算になっている。22年くらいで、建物価格はほぼゼロになってしまう。もちろん、22年経ってしまつと建物が全く使えなくなるといわけてはならないにも関わらずゼロになってしまう。

この建物の評価は、良い土地の評価は、その場所の情報として、高く買いつく

木材を使つていようが、手坪単価によって決まることになる(一般的でない面積の場合は後述)。

戸建てを売却する場合、まずは近隣の新興戸建てとの比較になる。規模が同じであれば、新築戸建てよりも高く売れることは期待できない。建物は毎年減価していくので、それは仕方ないことである。

一般的に、不動産の取引上では、この減価は毎年5%くらい下がる計算になっている。22年くらいで、建物価格はほぼゼロになってしまう。もちろん、22年経ってしまつと建物が全く使えなくなるといわけてはならないにも関わらずゼロになってしまう。

この建物の評価は、良い土地の評価は、その場所の情報として、高く買いつく

## 建物価格は毎年5%減少

## 売り少ないブランド立地は高値も

費用のかかるマイナス評価

のものではない。

しかし、この場所での規模の戸建てが出ることはほとんどない。特に売却を急いでいるという事情もないので、はじめは強気の価格設定で行くことにした。

「いくらなら買いますか」

林雅裕

〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35

4F 電話 0467・227772 ファクス 045・330・5773

携帯 080・4196・1167 メール kobyashi@kantei.com

鎌倉鑑定 小

レイノズに登録した。

ない。それで、