

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

売却の第一歩は「査定」により自宅の資産価値を把握すること

少子高齢化が進む社会状況やライフスタイルの変化に合わせて「住み替え」へのニーズも高まりを見せています。

売却のきっかけ

1. 買い替え
2. 転勤
3. 親族等と同居・他の所有不動産に転居
4. 遊休不動産処分
5. 経済情勢を考え、今が売り時と思った
6. 賃貸や高齢者施設に住み替えるため
7. その他

適正な査定のために信頼できる会社選びを

ある程度規模が大きく、売却する不動産について取引実績が豊富な会社で、規模の大きな会社はアフターサポートが充実している。取引実績が多い会社には、実績に基づくデータの蓄積があり、査定価格にも明快な根拠を持っている。

逆に知名度が高く規模の大きな会社でも査定価格の根拠を明確に説明できない会社は避ける。

査定の根拠を知ることによって納得いく売却価格に

同じマンションでも部屋ごとに価格が生じる、査定の根拠となるものは？

階数と部屋の位置

中部屋よりは角部屋、また上層階にいくほどお部屋条件がよく査定価格も高くなる。

使用状況

お部屋をきれいに使っている場合は印象もよく、査定価格も高め。逆に汚れが目立つ部屋、リフォームが必要なお部屋はその分だけ査定価格も下がる。

眺望

周辺建物の影響がなく、遠くまで眺望の抜けているお部屋は人気がある。反対に視線を遮る塀などの構造物や建物がある場合、評価は下がる。

日照

南向きは冬でも日当たりが良く、価格は高め。夏場の西日がつついなど、季節ならではの状況変化がある場合も査定の根拠となる。

取引経験が豊富な不動産会社では、根拠に基づく査定と該当マンションの強みや弱点を克服する方法を考慮した上で、スムーズな売却へとつなげていく。



8月の行事報告

8月の理事会は、諸事情により開催されませんでした。

大阪府中小企業団体中央会の
お知らせ

★中小企業のための無料法律
相談会のご案内
法律上の悩みやトラブルはありませんか？

場所：マイドームおおさか

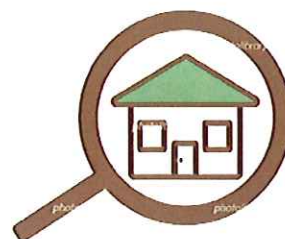
日時：2019年10月9日(水)
10:00～17:00

★令和元年度中小企業
のための法律セミナー
小規模事業者のための労働契約の基本
～トラブルを避けるために知って
おきたい基礎知識

場所：マイドームおおさか

日時：2019年10月15日(火)
15:00～16:30

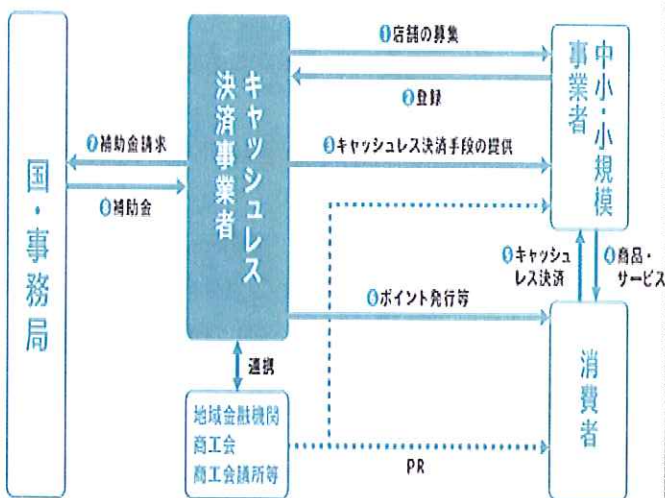
お問合せ・お申込みは
大阪府中小企業団体中央会
TEL : 06-6947-4370
FAX : 06-6947-4374



キャッシュレス・消費者還元事業の制度概要

- ・実施期間：2019年10月より9か月間
- ・支援内容：○一般の中小・小規模事業者について
 - ①消費者還元 5%
 - ②加盟店手数料率 3.25%以下への引き下げを条件とし、更に国がその1/3を補助
 - ③中小企業の負担ゼロで端末導入(1/3を決済事業者、残り2/3を国が補助)
- フランチャイズ等の場合は消費者還元 2%

消費者還元の仕組み



補助内容	中小・小規模事業者向け支援	●消費者還元率5% ●端末費用補助2/3 ●加盟店手数料補助1/3
	フランチャイズ等向け支援	●消費者還元率2%

【組合員からのお便り】

合同建設(株)の門脇邦記です。

現在 52 歳、妻と 2 人暮らしで休みは、釣り・テニスをしています。(2 人で・・・?)

今の仕事に携わるきっかけは、父が建設業を営んでいたため幼いころから、工事に興味があり修成建設専門学校卒業後 20 歳から住宅工事現場監督として、働き始めました。

小さな修理から住まいに関するあらゆることまで、豊富な経験と実績でお客様のお役に立ちたいと思います。



キャッシュレス決済事業者の要件

【対象となる決済手段】

クレジットカード、デビットカード、電子マネー、QRコード など

一般的な購買に繰り返し利用できる電子的決済手段

【要件】

- ・日本円でのチャージが可能な決済サービスや日本の金融機関の口座を利用する決済サービスであること。
- ・外部からの問合せ窓口を設置すること。
- ・不当な取引を防止するための措置を講じること。
- ・中小・小規模事業者に提供するプランを公表すること。
- ・予算執行管理の決済データを定期報告すること。

【消費者還元の方法】

- ・中小・小規模事業者や消費者の選択肢を増やすため多様な決済事業者の参加を促す。このため、以下のとおり、ポイント還元を原則とし、やむを得ない場合、それと同等と考えられる方法を例外として認める。

【消費者還元に対する補助額の算出について】

- ・決済事業者へ交付する補助額について、決済事業者が不当に利益を得ることの内容に対応。
- ・計算式で補助金を算出

$$\text{補助額} = \text{期間中のポイント発行数} \times \text{ポイント単価} (\times) \times (1 - \text{失効率})$$

(※) ポイントについては、円換算で算出可能な方法を含むことを条件とし、そのポイント価値を利用する。

【消費者還元の上限について】

- ・不正防止や信用管理の観点から、各事業所ごとに一回ごとに取引額や一定期間内の取引総額に上限が設けられている。
- ・本事業は、消費喚起を目的とするもので、高額取引の排除を目的に一律の上限を設けることはしない。
- ・上限の設定は不正防止対策として有効な手段で、本事業実施に当たり各社で適切な上限の設定を行う。

編集後記：

今月より組合員のお便りを掲載いたします。毎回ホットな情報も含めご意見・要望もお待ちいたしております。