

マイナス金利、中古が動く今がチャンス



**空き家は全国で820万戸
売り急ぎは禁物
空き家サイトを活用せよ**

会社員のAさんが築15年の3LDK（約60平方メートル）のマンション（9階建ての7階）を3500万円で購入したのは6年前のこと。だが、妻とけんかが絶えず

「売り方を間違えた。勉強しておけばよかつた。知り合いの不動産コンサルタントに『あと100万は高く売れた』と言われショックでしたよ」

東京・新宿から京王線特急で約15分と便利な調布市駅近くの中古マンションを3年前に手放した50代の男性Aさんは自嘲気味に振り返る。

実家の処分、家の買い替えなどで手放したい。だが、2033年には約3軒に1軒が空き家になるとの予測も出しており、うかうかしていると、「物件の50%がごみ屋敷になる」という宝の持ち腐れにならないためにも、自宅をいかに高く売るか、方策を探つた。

生活が荒れてまして、「給湯が不具合でトイレや風呂場も汚い」と難色を示されたんです。仲介会社は2週間後、「200万円値段を下げてみたら」と打診してきて、急いでいたこともあって、言われたとおり、壱万も値が下がるなんて予想

の担当たり前と思っている
売れそがないから価格を
下げようと提案があつた際
仲介会社がやるべきことを
やつてないと捉えるべき。
インターネットや雑誌で情
報収集し、適正価格を見極
めるため複数の仲介会社に
頼むことも大事です」

「家を高く売ることにウルトラCはない。買い手は交渉して価格を下げるが、岡本郁雄氏は開口一番、シビアな見解を示した。」

「家の評価を決めるのは8割がた立地、交通の便です」
こう言わると、バス通勤などの読者には身も蓋もないよう聞こえるが、高氏はこう断言する。

地方ではマンションの空き家も目立つ（写真はイメージです）。空き家バンクの協定に調印した朝倉市長（左）と福岡県宅地建物取引業協会会长

持ち家を高く売る方法

