



マルコシで工事をしていただいたお客様のお宅を、最後までお世話させていただくという目的で立ち上げた不動産事業部もはや七年目。町内の方々にも認知され始め、軌道にも乗り始めてきました。毎月二、三件のお取引をさせていただくようにもなり、不動産事業部を立ち上げた目的も成就されつつあるように思います。

専門の業種との連携も必須で、銀行、司法書士、土地家屋調査士、税理士、ファイナンシャルプランナーなどの関係職種とのコミュニケーションも上々、お任せいただければワンストップ（マルコシ窓口）ですべて問題解決させていただきます。

とんとん拍子で話が進み、二月初旬にリノベーション工事と物件購入のご契約。銀行に融資の申し込みをし、二月の末には物件のお引渡

契約から物件お引渡し、リノベーション工事準備

地区のリフォームなどの実績をご存知だったこともあり、マルコシのホームページを検索していただき、物件紹介欄を見て、ちょうど条件が該当する物件を見つけ、メールをいただいたのがご縁のきっかけです。

リノベーション工事

物件は長年住んでいなかったため、雨漏りがしており、原因を追究するのに苦労いたしました。T様も在宅ワークの合間を縫って雨漏りの様子を確認しに現場へ来られました。結局外壁の微細なヒビが原因で大掛かりな補修が出ず、事なきを得ました。

不動産は現状でのお引渡しが原則です。電気、ガスが閉止してある状態です。すべてのチェックをすることができません。お施主

物件は長年住んでいなかったため、雨漏りがしてあり、原因を追究するのに苦労いたしました。T様も在宅ワークの合間を縫って雨漏りの様子を確認しに現場へ来られました。結局外壁の微細なヒビが原因で大掛かりな補修が出ず、事なきを得ました。

担当コメント



せつかくのご縁はこれで終わりではありません。これからがスタートです。不具合があればご連絡下さい。いつでも私が伺いたいと思います。末永くよろしくお願

三月に取り掛かったリノ

リノベーション完成



物件購入のご相談

不動産事業部

は休むことになりました。あにくこの間私はケガで入院をしており、立ち合うことができませんでした。代わりの社員に話を進めてもらい、三月一日の退院から早速リノベーション工事の段取りと、同時進行でお打合せをさせていただきました。コロナ禍のご時世で対面での打合せは二、三度で、ほとんどがメールでのやりとりとなりました。数えてみるといただいたメールの数はちょうど一〇〇通。返信も併せたら二〇〇通近いメールのやり取りを行って、記録に残るもので、何のトラブルもなく、スムーズに現場管理ができました。便利な世の中になったと痛感しております。

物件購入のご相談



様と相談したところ、ガス給湯器が作動するか不安でしたので、早めに開栓契約をしていただき、試運転したところエラー表示が。追加工事で給湯器取替にはなりましたが、引越し間際でバタバタせずに余裕をもって対応できました。

リノベーション

リノベーションとは、既存の建物に大規模な工事を行うことで、住まいの性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすることを行います。

「革新、刷新、修復」を意味していて、リフォームがマイナスの状態のものをゼロの状態に戻すための機能の回復という意味合いに對して、リノベーションはプラスαで新たな機能や価値を向上させることを表しています。そのため、リノベーションでは住まいの空間をよりデザイン性の高いものに改良したり、住環境を現代的なスタイルに合わせて間取りや内外装などを変えたりすることが含まれます。例えば、耐久性や耐震性を高めるために壁の補修を行ったり、家族が増えたことから、仕切りの壁をなくして、広々としたリビングダイニングキッチンにしたりすることが「リノベーション」に該当します。このように、リノベーションではライフスタイルや生活環境に合わせて自由自在にアレンジできるといえる魅力から、近年では非常に人気が高まっています。

マルコシ不動産事業部
空家問題に
切り込む！
元田修弘

空家問題に切り込むのも四回目となります。そもそも空家家とはいったい何かと考えていきます。定義として、国土交通省は「空き家対策の推進に関する特別措置法（以下空き家法）」において、空家を「建築物又はこれに附属する工物物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。」とされています。簡単に言えば直近で使う予定がない建築物が空家ということになります。

では何故空家は生まれるのでしょうか？ 私たちにご相談いただくケースでは圧倒的に相続による空家を売却されるご要望が多いです。しっかりと家族で話し合い、売却をご検討されるのはとても前向きなことです。しかし、相続の手続きもよくわからず、空家家になった使途（住まわれる方）が明確でないのが少し問題です。とりあえず思い出の家は置いておくものの、期限を決めずそのまま放置していると様々な問題が生じてきます。野良猫の住処になったり、ごみを放置されたり、ガラスを割って屋内でいたずら、最悪のケースは火災などです。

おうちは価値のあるもの。その価値をできるだけ維持して次に渡していきたいものです。空家を空家家然にしないよう、こまめに維持管理されることをお勧めします。遠方などでまなならないときは私たちが空家管理事業部にお問い合わせください。管理させていただきます。

マルコシの不動産物件を一部ご紹介

不動産に関するお問合せ・ご相談は、
マルコシ不動産事業部専用ダイヤルへ!! **Tel 881-0018**

不動産のこともマルコシにお任せください

手数料はどこでも同じです。ならば地域密着のマルコシが
安心・安全・確実！直接買取・仲介いたします。



*坪数は1㎡=0.3025坪で換算した表示です。*徒歩分は概算距離より80m/分で算出した約表示です。*量数は、約表示です。*図面が現況と異なる場合は現況優先となります。*取引形態/仲介 *ご成約の際には、規定の仲介手数料を申し受けます。*掲載物件は令和3年7月1日現在の情報です。万一、成約済みの場合はご容赦ください。*広告有効期限/令和3年7月末日

倉掛2 一戸建て **6LDK+S 2,698万円**
■土地面積: 203.10㎡ (61.43坪) ■建物面積: 162.69㎡ (49.21坪)
■最寄駅: JR芸備線 中深川駅 徒歩27分 支援学校前バス停 徒歩4分
★令和2年2月リフォーム済み物件
★南面に広々フルバルコニー付きのオール電化住宅



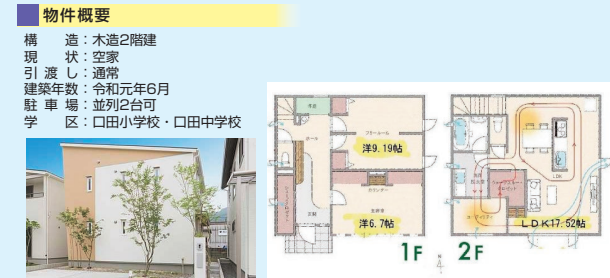
落合南1 一戸建て **4DK 1,600万円**
■土地面積: 111.48㎡ (33.72坪) ■建物面積: 93.57㎡ (28.30坪)
■最寄駅: 下若ノ上バス停 徒歩3分
★スーパー、コンビニ、病院、銀行など徒歩10分圏内にあり！
★2階主寝室にもトイレがあり便利。



口田南4 一戸建て **4DK 2,100万円**
■土地面積: 269.11㎡ (81.4坪) ■建物面積: 113.79㎡ (34.42坪)
■最寄駅: 上小田バス停 徒歩9分
★閑静な住宅街の庭付きの住宅です



口田南1 一戸建て **2LDK 3,980万円**
■土地面積: 122.62㎡ (37.09坪) ■建物面積: 98.53㎡ (29.80坪)
■最寄駅: JR芸備線 安芸矢口駅 徒歩13分
★無垢のフローリングや漆喰壁などの自然素材を採用
★広々玄関で実用的な収納シューズクローゼット付き



深川2 マンション **2LDK+S 1,200万円**
■専有面積: 66.55㎡ (20.13坪) ■バルコニー面積: 9.07㎡ (2.74坪)
■最寄駅: JR可部線 中島駅 徒歩16分
★南向きで日当たり良好！
★スーパーまで徒歩10分以内



深川3 一戸建て **4DK 500万円**
■土地面積: 82.19㎡ (24.86坪) ■建物面積: 91.59㎡ (27.70坪)
■最寄駅: JR芸備線 下深川駅 徒歩8分
★川が近く、静かな住環境
★散歩やランニングが好きな人に

