

拝啓 秋もいよいよ深まり、白馬、五竜の山並みもうっすらと白くなり始めました。皆様におかれましては益々御清祥の事とお慶び申し上げます。




土地所有者の方々にもみそら野の近況をお知らせしたいと思い、前回みそら野便り1994.夏号として郵送致しましたところ、多くの方から記事の内容に関する詳しいお問い合わせや引き続き発行されたしとのご意見をいただきましたので、今回はお問い合わせの多かった不動産情報を中心にお届け致します。

(自然情報)

全国的に大変な猛暑でしたが、ここ信州白馬も避暑地の風情はどこへやら、記録的な高温と雨不足の夏でした。別荘地の樹木も色褪せ今にも枯れてしまうのではと心配しました。しかし、都会の夏を思えば当地は湿度が低いことや夜の過ごしやすさが何よりです。例年より少し遅めでしたが、山の頂きから始まった紅葉が日毎山腹を駆け降り、今日に至っては山々は白くこの界限は紅葉の盛りを過ぎつつ、まさに三段紅葉そのものです。

さて、暖冬との予報が出ていますが冬はどうなるのでしょうか？

(温泉情報)

かねてよりボーリング中だった温泉が噴出するに至り、白馬に大変素晴らしい温泉が2ヶ所加わりました。その一つめは、倉下の湯といい松川の河川敷にあります。二つめは、そのお湯を国道沿いのグリーンバレーガーデンまで引き”白馬塩の道温泉、ガーデンの湯”としてオープン致しました。泉質はナトリウム系、檜の大きな浴槽からは山を望み、戸外にはジャグジーバスを備えています。とてもいいお湯ですよ。   

(道路情報)

11月25日、R148、平岩バイパス開通。これで小谷、糸魚川間の最大の難所、葛葉峠越えはなくなり、北陸自動車道からのアクセスが良くなります。R148の白馬村、小谷村それぞれ中央部の建物が集中しており除雪に苦慮する部分の道路下、融雪パイプの設置工事がほぼ完了。雪が自然に融け積もりにくくなるため降雪時のトラブル緩和になると思います。

(不動産情報)

前号で土地購入の問い合わせが増えてきました、とお知らせ致しましたが、実際の売買は、大変に厳しい状況です。現在の経済状況を如実に反映してか、別荘や法人の保養所といった目的や投機的意味合いの土地購入者は激減しております。小さな区画を住宅用地としてお探しの方は多かったのですが、住宅用地となりますと場所や面積等の買い手の条件が厳しく、又、資金の面でも限られており、売買前にして頓挫するケースがいくつか発生しました。

長野オリンピック開催に向け白馬の土地需要が増すのではないかとの内外の期待も残念ながら不況には勝てない様です！

売買価格につきましては、評価額、国土法の指示、実際の取引価格等どの状況を見ましても、坪辺り12万円前後にて値下がり傾向は無し！と判断しております。数は少ないとはいえ不動産の動きが止まっているわけではありませんので、売却希望の方の意に沿える様、状況を見据えながら新たな方法も加え売買の成立に向けて活動しております。

又、譲渡税に関するお問い合わせを幾つか戴きました。現行の税制では、長期譲渡所得税率39%、所得税減税の戻りを計算してもほぼ31-32%、これでは、土地を売りたいくてもためらってしまうとのご意見や不安も聞けます。長期譲渡所得税の26%実現にむけ関係各方面が動き出している現在、その動向を注意深く見守る必要があると思います。 END

白馬総合開発株式会社

(みそら野管理事務所) 請 切