

みそら野便り 2000年号

不動産情報

西暦2000年が、Y2K問題の点では大過なくスタートしました。この記念すべき区切りの年が皆様にとりまして穏やかで良き年でありますよう心よりお祈り申し上げます。

ところで白馬村界隈では、Y2K問題に備えた年末年始の出控えと長引く不況とスキー人口の減少と雪不足により最悪の年の初めを迎えています。とりわけこの時期としては、かつて経験したことのない雪不足となっています。12月時点では順調に降り始めたかに思われた雪もクリスマスの頃をピークにパッタリと降り止み1月も半ばの声を聞くというのにまるでシーズン終わりのようです。グレンデ状況も日ごと悪化しています。地球温暖化のスピードが予想以上に速まっていることがひしひしと感ぜられる天候です。この天候の異常が日本列島を亜熱帯化させ、今夏も集中豪雨に数多くみまわれたりするとこの予想もあり心配です。このみそら野便りが皆様のお手元に届く頃、遅ればせながら大雪と戦っていたいものです。降りすぎて困ることは確かなのですか、このあたりは多かれ少なかれ雪によって暮らしが成り立っていますので、降るべき時に降らぬ雪に皆困り顔です。

せっかくの2000年号ですからイベントガイド他楽しいお知らせを！！

2000年白馬村イベントガイド

1/25,26	FISワールドカップジャンプ白馬大会	☆白馬駅前についに
1/29,30	FISコンチネンタルカップジャンプ大会	マクドナルド OPEN!
2/4	八方尾根火祭り	
2/5,6	FISワールドカップコンバイント大会	
2/7	オリンピックの日(大人リフト1日券半額)	☆八方、岩岳、梅池 共通リフト券発売
4/8,9	白馬ざぜん草祭り	
4/15,16	姫川源流福寿草祭り	
4/29	五竜かたくり祭り	
5/4	塩の道祭り(5/3 小谷 5/5 大町)	☆松本から糸魚川もしくは 富山へ向けて高規格道路 計画が本格化! (調査開始)
5月初め	GWフェスティバルinさのさか	
5月初め	岩岳MTBカップ	
7月中	白馬岳貞逸祭記念登山	
7月下旬	MTBフェスティバルinさのさか	
8/13	グリーンスポーツにて夏祭り、花火大会	
8月下旬	白馬連峰探勝登山(2泊3日、3コース)	
8/26,27	源流の里フェスティバル	☆R148北小谷に 温泉付道の駅 OPEN 小谷の特産品が いっぱいあるよ!
9月中	FISサマージャンプ白馬大会	
10月	そば祭り月間	
1, 2, 3月第3日曜	スキー子供の日 (小学生以下リフト1日券無料)	

昨年は、予想に反してみそら野の物件はよく動きました。しかし、中古別荘で価格も手ごろかつ手を入れずにすぐ使用できる程度の物件と、小さな土地で住宅建築に適した場所にありかつ安い物件のみ引き合いが集中した感があります。相変わらず1ターンの住宅供給地としての動きは続いているといえますが、金融機関の貸し渋りは理解を超えるものでそのために成約直前にキャンセルになった案件がいくつもあり、ようやく売却できる喜びが暗転してしまった方には申し訳なく思っております。価格に関しては下げ止まったとの判断をしておりましたが、この判断はとも修正を迫られる状況となっています。

このような時代ですから、様々な理由により、国税局の公売物件扱いとなったり、破産管財人による処理物件となったりする案件が発生しており、これらによる売却価格はかなり低めとなりますのでますます全体の価格を下方に引っ張っている感があります。

ひとつ明るい兆しを感じたことは、別荘建築を視野に入れた土地購入希望者が数年ぶりにちらほらと増え始めたことでしょうか。都会での持ち家よりも価格的に可能でかつ精神的豊かさのよりどころとなるセカンドハウスを持ってみようという考えの若い世代からの引き合いが、今後の別荘としての方向性を感じさせてくれました。ただし、セカンドハウスということで、融資の条件がいっそう厳しく昨年の成約実績としては芳しい数ではありませんでした。

ここでお願いですが、売却をお考えになる場合、諸般の事情により売却価格は相場まかせにするので急いで売りたいか、土地や別荘を今後使用する予定がなくなったので折をみて売りたいのかというあたりをまず気持ちの中で明確にさせていただきたいのです。縁あって長年みそら野に不動産をお持ちになっていて思い入れが強くおありだったり、高い時期に購入された物件だったり等個々のお気持ちを考えより納得していただける売却を肝に銘じていますが、何せこの時代ですから、不動産の購入にあたっては、価格の相場に沿った設定およびその後の値引きの駆け引きが、融資する金融機関もからんで非常に厳しく求められる状況です。売却を希望しかつお急ぎであるものの価格的には譲れないとなりますと、不動産仲介の立場として身動きのとれない場合が多々発生してしまいます。

また、中古物件(別荘)を売却希望される場合、建物の状況によっては古家付土地として建物解体費用を値引きと言う形で負担していただいた上で売却可能となる場合があります。

厳しいお願いばかりで恐縮ですが、ご理解いただければ幸いです。

最後になりますが、みそら野別荘地も初期の分譲から40年近くの月日が過ぎ、当初の登記のご住所から移転されたり相続で代替わりされたりしていることがおありかと思えます。お手数ですが、一度登記事項の変更手続きがされているかどうかご確認ください。登記事項も年月を経る間に複雑に変更し、後日(売却時等)の一括変更手続きで対応しきれない場合がありますので。

白馬村では、オウム真理教をはじめとするカルト教団の侵入阻止を決議しました。みそら野でも最重要課題と捕らえて、不動産および管理業務にあたっています。

★今年は、当社もパソコンを活用しようと考えています。ホームページを開設し不動産情報を公開し間口を広げたり、みそら野の情報を逐次お知らせすることに活用できたらいいな、と思えます。
★みそら野や白馬に関する文章をお待ちしております。随筆風、短歌等お気軽にどうぞ。次号みそら野だよりから皆様の参加紙面とするか原稿が多い場合は特集を組むか等考えています。

(800字以内でお願いします。)

KANNO記