



きっかけはどこかに
あるはずです。



2014
9月



たかとも不動産

検索



他にもたくさんお薦め物件公開中!

土地・戸建情報

土地 **福光東3丁目** 初お目見え
長良西小学校
1,350万円
(坪約25.2万円)
面積：176.76㎡ / 約53.46坪
◇所在地：岐阜市福光東3丁目
◇用途地域：第2種中高層住居専用地域
◇地目：宅地 ◇現況：更地
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：東側…約8m
◇アクセス：「長良高見」バス停 徒歩5分
◇設備：上水道・都市ガス・下水道
◇取引形態：仲介

土地 **栗野東3丁目** 初お目見え
岩野北小学校
971万円
(坪約7万円)
面積：458.49㎡ / 約138.69坪
◇所在地：岐阜市栗野東3丁目
◇用途地域：第2種中高層住居専用地域
◇地目：宅地・畑 ◇現況：更地
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：東側…約3m
◇アクセス：「高富大龍寺」バス停 徒歩5分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：仲介

土地 **高木字南ヶ洞** 初お目見え
富岡小学校
330万円
(坪約6.1万円)
面積：178.61㎡ / 約54.02坪
◇所在地：山県市高木字南ヶ洞
◇用途地域：第1種中高層住居専用地域
◇地目：宅地 ◇現況：貸駐車場
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：南東側…約4.9m 南西側…約2.7m
◇アクセス：「扇橋」バス停 徒歩10分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：仲介

土地 **太郎丸知之道** 初お目見え
三輪南小学校
780万円
(坪約7.8万円)
面積：333㎡ / 約100.73坪
◇所在地：岐阜市太郎丸知之道
◇用途地域：第2種住居地域
◇地目：畑 ◇現況：畑
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：南側…約8m
◇アクセス：「岐阜女子大」バス停 徒歩5分
◇設備：上水道・プロパン・浄化槽
◇取引形態：仲介

土地 **高木字河原** 初お目見え
富岡小学校
1,080万円
(坪約5万円)
面積：712㎡ / 約215.38坪
◇所在地：山県市高木字河原
◇用途地域：第1種住居地域・近隣商業地域
◇地目：畑 ◇現況：更地
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：南側…約2m
◇アクセス：「扇橋」バス停 徒歩8分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：仲介

建宅地 **高富字宮前** 残り1区画!
高富小学校
1,150万円
(坪約14.2万円)
面積：266.50㎡ / 約80.61坪
◇所在地：山県市高富字宮前
◇用途地域：第1種住居地域
◇地目：宅地 ◇現況：造成済
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：北側…約4m
◇アクセス：「高富北町」バス停 徒歩5分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：売主

戸建 **上土居字中野** 初お目見え
常盤小学校
630万円
土地：185.45㎡ / 約56.09坪
建物：103.29㎡ / 約31.24坪
◇所在地：岐阜市上土居字中野
◇構造：木造・瓦葺・2階建
◇築年数：S48年7月 ◇間取り…5DK
◇現況：空家
◇道路：東側…約2.7m
◇アクセス：「八代公園前」バス停 徒歩9分
◇設備：上水道・都市ガス・下水道
◇取引形態：仲介

土地 **栗野西8丁目** 初お目見え
岩野北小学校
550万円
(坪約7.5万円)
面積：240.48㎡ / 約72.74坪
◇所在地：岐阜市栗野西8丁目
◇用途地域：第1種低層住居専用地域
◇地目：宅地 ◇現況：更地
◇建ぺい率：50% ◇容積率：80%
◇道路：北側…約5m
◇アクセス：「十六銀行ランド前」バス停 徒歩10分
◇設備：上水道・都市ガス・下水道
◇取引形態：仲介

土地 **東深瀬字小山** 残り1区画!
富岡小学校
880万円
(坪約9.5万円)
面積：307.10㎡ / 約92.89坪
◇所在地：山県市東深瀬字小山
◇用途地域：無指定地域
◇地目：田 ◇現況：造成中
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：北側…約4m
◇アクセス：「松塚」バス停 徒歩6分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：売主

土地 **栗野東3丁目** 初お目見え
岩野北小学校
1,000万円
(坪約19.5万円)
面積：169.58㎡ / 約51.29坪
◇所在地：岐阜市栗野東3丁目
◇用途地域：第2種中高層住居専用地域
◇地目：宅地 ◇現況：駐車場(上物有)
◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
◇道路：南側…約4m
◇アクセス：「栗野」バス停 徒歩6分
◇設備：上水道・プロパン・下水道
◇取引形態：仲介

通話料も無料。

まずは、無料相談。

お客様専用フリーダイヤル

(0120) 191-395

◆地元だから知っている事・できる事。それがきっと、高富不動産らしさです◆

高富不動産(有)

〒501-2105

岐阜県山県市高富1088-3

岐阜県知事(8)2770号 岐阜県宅地建物取引業保証協会 e-mail takatomifudousan@gmail.com

土地・賃貸情報
&
ニッサのへや

ウラ面へ

土地情報

岐阜市 岩崎字畑中

岩野田北小学校

約89坪
広いです

716 万円 (坪約8万円)

面積: 296.04㎡ / 約89.55坪

◇用途地域: 第2種中高層住居専用地域 ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地 ◇建ぺい率: 70% ◇容積率: 200% ◇道路: 西側…約4m ◇アクセス: 「上岩崎」バス停 徒歩6分 ◇設備: 上水道・都市ガス・下水道 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 岩崎字山田

岩野田小学校

間口
約12m!

675 万円 (坪約13.5万円)

面積: 165.32㎡ / 約50坪

◇用途地域: 第1種低層住居専用地域 ◇地目: 宅地 ◇現況: 更地 ◇建ぺい率: 50% ◇容積率: 80% ◇道路: 北側…約4m ◇アクセス: 「岩崎桜本」バス停 徒歩8分 ◇設備: 上水道・プロパン・下水道 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 日野南7丁目

日野小学校

初お目見え

1,110 万円 (坪約13万円)

面積: 282㎡ / 約85.30坪

◇用途地域: 第1種住居地域 ◇地目: 畑 ◇現況: 畑 ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200% ◇道路: 南側…約8m 西側…約6m 北側…約6m ◇アクセス: 「日野橋」バス停 徒歩6分 ◇設備: 上水道・都市ガス・下水道 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 日野東2丁目

日野小学校

初お目見え

500 万円 (坪約10万円)

面積: 164㎡ / 約49.61坪

◇用途地域: 第1種低層住居専用地域 ◇地目: 田 ◇現況: 田 ◇建ぺい率: 50% ◇容積率: 80% ◇道路: 北側…約4.5m ◇アクセス: 「日野本郷」バス停 徒歩3分 ◇設備: 上水道・プロパン・下水道 ◇取引形態: 仲介

賃貸情報

※現況と間取りに相違がある場合は、現況を優先してください。

山県市 高木

富岡小学校

賃料
1ヶ月

4 万円

◇共益費: 1ヶ月
◇駐車場: 2ヶ所
◇敷金: 2ヶ月
◇礼金: なし
◇築年数: S53年
◇取引形態: 仲介



岐阜市 岩崎

岩野田小学校

賃料
1ヶ月

5.5 万円

◇共益費: 1ヶ月
◇駐車場: 1ヶ所
◇敷金: 2ヶ月
◇礼金: なし
◇築年数: S51年
◇取引形態: 仲介



岐阜市 栗野東5丁目

岩野田北小学校

賃料
1ヶ月

4.5 万円

◇共益費: 1ヶ月
◇駐車場: 2ヶ所
◇敷金: 1ヶ月
◇礼金: S40年
◇築年数: S40年
◇取引形態: 仲介



岐阜市 栗野西5丁目

岩野田北小学校

賃料
1ヶ月

5.5 万円

◇共益費: 1ヶ月
◇駐車場: 3ヶ所
◇敷金: 3ヶ月
◇礼金: なし
◇築年数: S57年
◇取引形態: 仲介



ワンルーム アパート 山県市 高木

富岡小学校

賃料
1ヶ月

4 万円

◇共益費: 込
◇駐車場: 3,000円
◇敷金: 2ヶ月
◇礼金: なし
◇築年数: H9年
◇取引形態: 仲介



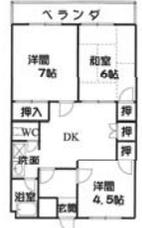
アパート 山県市 高富

高富小学校

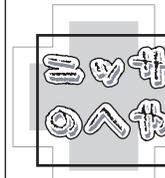
賃料
1ヶ月

5 万円

◇共益費: 込 (1台分)
◇駐車場: 2ヶ月
◇敷金: 1ヶ月
◇礼金: S57年
◇築年数: S57年
◇取引形態: 仲介



今後の不動産価格・価値について



今回は、土地の価格・価値はどうなるのか?をこの道37年、主に岐阜市北部を仕事場としてきた不動産職人修行中のニッサが簡単に説明、自論を書きます。

新聞・テレビのマクロの土地のデータやニュース、都市中心部の数値で一括り、地方の末端地域が、語られるものではありません。小さな井戸の中から見上げた話とってください。

1. 最近の土地購入者の傾向

90%以上が、若年層の住宅建設のための土地需要に限られます。バブル以前の様に、余裕資金で子供の将来のため、値上がり期待での土地購入者は、現在はゼロです。当時は、資産の3分割法、3分の1を現金、3分の1を土地、3分の1を株式他の流動資産が安全であると経済人が唱え、銀行金利より値上がり期待の土地に資金が移動しました。結果は、皆様の推察通りです。

商業用地は、コンビニ・スーパーなども多くが賃貸(定期借地権)で土地売買は皆無です。まして、農業を拡大のための農地取得はありません。

1. 土地購入者の購入条件

地方経済の推測のもと、一般サラリーマンの所得の増加が期待できないことは、当の本人達が一番実感しています。彼らは堅実です。土地は、60~80坪、土地予算は1,000万円前後、住宅ローンは、2,500万円位まで、35年返済です。35才で購入しても、完済は70才。辛い現実です。残念ながら、今の世の中、”濡れ手に粟”のお金は湧いてきません。購入場所は、古い仕来りの無い新しい地域で、便利な場所、昔ながらの高齢者の多い昔賑やかだった古い街並みは避けられます。しがらみを嫌います。

1. 最近の土地売却の相談内容

(1) 昭和50~60年代に購入し、未使用な不用土地の処分の相談が特に多い。子供のため、資産として購入したが、利用する親族がいない、優秀な子どもは地元に残らず、都会で就職。その土地は道路条件等、現在の規格に合わない。自分達も利用予定がない。毎年の固定資産税、雑草の駆除が大変、等々。土地を所有するメリットがなくなった。

(2) 先祖の土地(農地)が多くあるが、後継者がいない。市街地農地は、固定資産税が高い。相続税が心配、等々。マイナスイメージの内容ばかりですが、これが現実です。一部の考えには、高速インターができて、発展するとの楽観論もありますが、関広見、関、美濃とインターはどこにでも有ります。全てのインター近くが発展するエネルギーは、今の経済では考えられません。

当社では、人より一歩前の行動をお薦めします。皆が同じ行動をとる。それが日本人の特質です。財産を有効に利用する。そんな方法を一緒に考えていきましょう。人の顔がそれぞれ違うように、土地も全て違います。プラスになる財産の活用をアドバイスできるような、不動産会社になれるよう修業いたします。

皆様には、気軽に何なりとご相談頂けますことをお願い申し上げます。

井戸の外は、また井戸かもしれません。次の一歩を共に考えてみませんか…。