

サンセイランディック大阪便り Vol.9

平成24年4月号

サンセイ ニュース

◆平成 23 年仕入物件◆



皆様ご存知かと思いますが、サンセイランディックは「底地」「居付き」物件の買い取りを行い、権利調整をしていく会社です。権利調整とは、簡単に言いますと、管理が難しく相続等で何かと問題の生じやすい「底地」を地主様から弊社が買取り、その底地に建つ建物の所有者様(借地権者様)にその底地を売却し、自由に建替えや売買が出来ない等の借地権のデメリットの解消を図ります。また収益性が低く手放したいが、賃借人様(借家権者様)への明渡料金の支出に耐えられない等の理由で所有されている「居付き」物件を家主様から買取り、明渡交渉の上、更地にして再販する等の事業を行っています。では毎年どれくらい買取りを行い、どれくらいの方々と権利調整の交渉を行っているかをご紹介します。

平成 23 年を例に挙げますと、買取りの件数は社全体で合計 60 件、大阪支店ではそのうちの 12 件の買取りを行いました。そして借地権者様は全体で 322 名、うち大阪支店では 63 名、借家権者様は全体で 69 名、うち大阪支店では 34 名でした。現在も権利調整中の方も含まれます。



これだけ多くの買取りをし、多くの方との権利調整を行えるのも、日頃、案件情報を提供して下さる皆様のおかげです。

すべての案件が買取りできているわけではありませんが、頂いた情報に対しては全力で取り組ませて頂きますので、引き続き宜しくお願い致します。

営業：F

不動産業界 便り

◆大阪圏の地価動向◆



今回は、大阪圏の地価動向についてお話させて頂きたいと思います。

まず住宅地では、震災後は住環境が良好で交通の便が良い住宅地域では需要が堅く、下落率が縮小したと思われる。商業地では、皆様も感じていらっしゃるかと思いますが、マンション業者によりマンション用地を取得する動きが活発に見られ、マンション建設が盛んに行われているのが現状です。

今後に関しましては、住宅地の地価動向はさほど変化が無く、概ね横ばいの傾向が続くと思われ、商業地は、まだまだ住宅系用途であるマンション用地の取得の為に、中心部地域で業者が競合し合い、地価が上昇するところもみられると予想しています。

営業：K

社員の 独り言

営業マンにとって、毎日の昼ごはんって重要ですよ☆
今回は、私が色々な意味で衝撃を受けたお店を紹介させて頂きます。難波にある「ちょいめし あさちゃん」という大盛りで有名、情報誌などにも掲載される食堂です。おすすめは 500 円のワンコインちょい定食。正直、“ちょい”ではないです。



各種揚げ物、焼肉、だし巻の中から 2 種類のおかずとサラダ、みそ汁、ごはんの定食ですが、ごはんだけで 320g あります。

量だけでなく味も良く私のお勧めは唐揚げと豚のしょうが焼きです。店内には壁一面に写真・色紙・思わず笑ってしまう告知等々があり、料理を待っている間も飽きません。大食いの方も、そうでない方も話のネタに一度立ち寄られてみてはいかがでしょうか？

営業：Y

底地・居付き買います！



Sansei Landic



証券コード:3277



株式会社サンセイランディック大阪支店
〒550-0012
大阪市西区立売堀 1-2-14 本町産金ビル 9F
TEL : 06-6532-8830 FAX : 06-6232-8831