

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2024. 2. 28**☆

60 歳からの人生を準備するための
【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

身近な 3 種類の不動産屋さん

発行者：牧野 F P 事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***通算第 585 号***☆

<目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員」牧野寿和のプロフィール

:

- ◆ 今週のテーマ

身近な 3 種類の不動産屋さん

:

街の不動産屋さんにも
それぞれ専門の分野があります。

そこで今回は、
不動産屋さんの 3 種類の専門分野をみてきます。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・住宅販売業
- ・土地販売業
- ・仲介業
- ・管理会社
- ・それぞれの専門分野と契約する

住宅販売業

主に分譲マンションや
一戸建て住宅（土地+建物）を
販売する業者のことです。

また、中古の物件を
専門に扱っている業者もあります。

住宅を購入するときに利用します。

全国展開をする大手から、
また地域に根付きその地域のことを
熟知した業者もあります。

土地販売業

主に土地売買を専門とする業者です。

個人が所有している土地や付随する建物の
売買の手助けをします。

たとえば、
誰も住まなくなった実家の土地建物を、
多くの場合は、
解体して更地にして売却する業務や、

その地域で土地を探している人の
ニーズに即した物件を販売します。

なお、この業者で土地を購入して、
他の業者に、そこに住む家の
建築を依頼をすることもあります。

仲介業

アパートやマンション、戸建て住宅といった、
賃貸住宅の仲介をする業者です。

物件を自社のサイトや店舗で
紹介したりして、

その物件のオーナーと借り手の
仲介をしています。

この業務も、
全国をチェーン展開している業者や
地域に根差した個人業者もあります。

管理会社

アパートやマンションの
保持や管理をする会社もあります。

賃貸住宅で借りている部屋の
給湯器の調子が悪くなったといった
オーナーが設置した器具の不具合の
修繕の対応。

また、廊下やエントランス、駐車場といった、
共用部分の保守点検、清掃などを行います。

賃貸物件では、
主に仲介業の同系の会社が多く、

分譲マンションでは、
管理業務を主としている会社も多いです。

それぞれの専門分野と契約する

このように、ひと言で「不動産屋さん」

といっても、専門の業務は分かれています。

従って、誰も住んでいない「空き家」の
実家の土地や建物を売却しようと、

町のアパート仲介を専門とした
不動産屋さんに相談に行くより、

土地売買を専門とした不動産屋さんに
相談に行った方が、
知識も豊富で、
優位な売却ができるでしょう。

ただ、何を専門に営んでいるのか
わからない会社もあります。

訪問した店舗は、仲介専門業務でも、
他所で、土地売買の専門の従業員をおき
営業していることもあります。

わからないときは、
率直に、専門分野を尋ねたほうが
良いでしょう。

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 今週のポイント

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

不動産の売買や仲介には、

高額なお金が動くことが

多いです

そのために、

その分野に専門家に依頼することは、

当然のことです！

◆ 編集後記

専門の不動産屋さんを訪問する時は、

あらかじめ予算を決めておきましょう！

◆ 「人生の添乗員（R）」 牧野寿和のプロフィール

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる
公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー
創業 21 年目
1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）
以外は、名古屋で居住。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。
業務で世界各地を廻っていた時、
日本の方と他国の方々の
お金との付き合い方の違いを感じていた。
そんな時渡米した折に、
初めてファイナンシャルプランナーの
存在を知り、
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。
これまでに、
延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

相談者へのプランニングの助言と提案を
主な業務とし、
相談者に、安心できる生活が送れるように、
丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ (FP) 協会 CFP (R) 認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士 (資産設計提案業務)
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ〜テレ (名古屋テレビ) 「UP!」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない!
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、三重県、首都圏や関西にもリモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員 (R)」は、他人を気にすることなく、相談者ご自身にとって有益な提案を心がけています。

◆ 【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

発行：牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

◆登録・解除は、ご自身でお願いいたします
こちらから出来ます

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

◆本メルマガに関するご意見・お問い合わせは
こちらまでお願いいたします
E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野 FP 事務所合同会社
公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

◆記事内容に関してのトラブル等について当方では
一切責任を負いかねます
ご自身の責任でご判断下さい

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、
牧野寿和の登録商標です
