

## 知らなきゃ損する **得** 情報

こちらをご覧頂いているお客様の中には不動産屋にだまされたと言う方もいらっしゃるのではないのでしょうか？

例えば『隣の人がうるさい』『契約更新時、聞いてないのに家賃を上げられた』『退去時多額の費用を請求された』等、この様なトラブルは契約前の説明不足によるものがほとんどです。中には知っていると言わない業者さんもいる様です当社ではこの様な事が無い様、日頃から研修を行いスタッフの教育を行っております。

下記のページでは当社が日頃からお客様にご説明している情報を少しですがご紹介させていただきます。

### 防音(構造について)

木造や重量鉄骨造・鉄骨ALC造は壁にコンクリートが入っていない為、隣人の声が聞こえやすい。

防音の面を気にされている方は鉄筋コンクリート(RC)造か鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造がオススメです。

### 敷金・礼金0円物件について

最近では敷金・礼金0円の物件が増えていますが、『退去時、高額な費用を請求されませんか？』等聞かれます。

実際の所、一部の業者さん以外は聞いた事はありません。※当店ではその様な物件をご紹介しませんのでご安心下さい。

一般的に敷金・礼金0円にする理由は、利便性が悪い(駅から遠い、スーパー等が遠くて不便)や

敷金・礼金を0円にするかわりに家賃を少し高く設定する。一日でも早く空室を無くしたい等の理由です。

ただし、家主様も入居後すぐに退去されてはリフォーム代等必要になり赤字になるので、短期解約時は

違約金が必要になる事が御座いますので注意が必要です。※物件ご紹介時に詳しく説明させていただきます。

### オール電化住宅について

オール電化住宅の特徴としては何と言っても光熱費が安いと言う事ですが、良い所だけではありません。

まずはキッチンですがフライパンや鍋を浮かせると熱が伝わらないので炒め物等には不向きです。

給湯器の湯量もチェックしましょう！1回に使える湯量が決まっているのでお湯をよく使う人は要注意。

シャワーをしている時にお湯が出なくなり、水になったと言う話は良く聞きます。

### 契約期間・更新料・おとり広告について

大阪では居住用の賃貸借契約は通常1～2年の自動更新(更新料無し)というものが一般的です。

物件検索サイトで物件検索をしていて格安物件がありました。物件を掲載している不動産屋へ行くと

『〇ヶ月間の契約で更新時、更新料が〇万円必要』と言われた。という話を聞きましたが、そんな物件が実在

するとは思いません。この様なおとり広告をする業者さんもあるので格安物件を見つけた時は注意が必要です。