



小松・能美

不動産情報

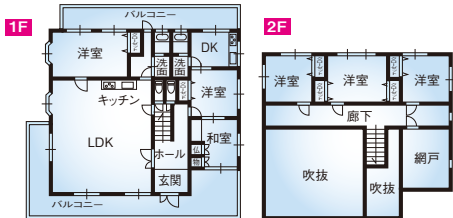
5月8日号 No.370

広告有効期限 令和8年6月4日(木) 次号 令和8年6月5日(金)予定

※掲載されなかった物件多数あります。一部物件が契約済の場合はご了承下さい。
※発行元/南加賀不動産インフォメーション協会
※北陸不動産公正取引協議会加盟
まずはお気軽にお問い合わせ下さい。

ニツ梨町 3,280万円

- 土地/829.22㎡(250.83坪)
- 建物/229.37㎡(69.38坪)
- 間取り/6LDK・K・S
- 建築年月日/平成10年建築
- 交通/国道8号線 ニツ梨インターまで車で約1分
- LDKは吹き抜けで開放感があります
- キッチンが2箇所あり2世帯でも十分な間取りです



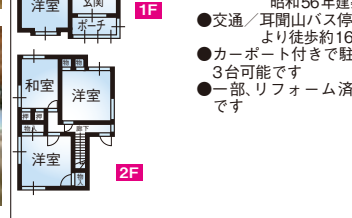
大聖寺上福田町 790万円

- 土地/238.82㎡(72.24坪)
- 建物/173.04㎡(52.34坪)
- 間取り/7DK
- 建築年月日/昭和56年建築
- 交通/耳聞山バス停より徒歩約16分
- カーポート付きで駐車3台可能です
- 一部リフォーム済みです



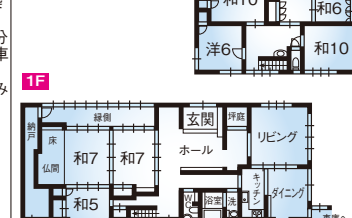
福乃宮町 2,900万円

- 土地/601.00㎡(181.80坪)
- 建物/349.83㎡(105.82坪)
- 間取り/8SLDK ●建築年月日/昭和62年建築
- 交通/幸町バス停より徒歩約5分
- アルビス小松幸町店まで徒歩約4分の近さです
- リモコンシャッターガレージ付き(2台)



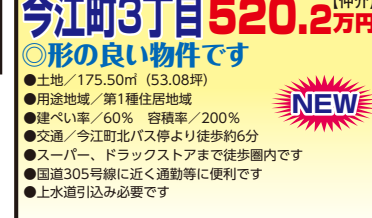
能美市松が岡 460万円

- 土地/661.55㎡(200.11坪)
- 用途地域/第2種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/松が岡2丁目バス停より徒歩約4分
- 間口も広く敷地広々とした物件です
- 倉庫付きの物件で現状渡しも可能です
- 上下水道引込み済み



能美市松が岡 460万円

- 土地/175.50㎡(53.08坪)
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/今江町北バス停より徒歩約6分
- スーパー、ドラッグストアまで徒歩圏内です
- 国道305号線に近く通勤等に便利です
- 上下水道引込み済みです



梯町 355万円

- 土地/150.46㎡(45.51坪)
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/100%
- 交通/梅田町バス停より徒歩約1分
- 建物解体済みです
- 稚松小学校校下です
- 上下水道引込み済みで即建築可能です

島町 398万円

- 土地/200.01㎡(60.50坪)
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/粟津駅バス停より徒歩約5分
- 行津小学校まで徒歩約4分の近さです
- 見晴らしの良い物件です
- 上下水道引込み済み

符津町 373万円

- 土地/137.00㎡(41.44坪)
- 用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/IR粟津駅より徒歩約10分
- 国道305号線沿いで間口が約14.5mです
- 美容室等の店舗用地に向いています
- 上下水道引込み済みです

丸の内町1丁目 433万円

- 土地/約111.73㎡(約33.79坪)
- 用途地域/第2種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/絵本館前バス停より徒歩約8分
- ロードコート住宅用地にも向いています
- 声城公園まで徒歩約4分の近さです
- 建物解体済みで上下水道引込み済み

小馬出町 665万円

- 土地/171.97㎡(52.02坪)
- 用途地域/第2種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/浜田町バス停より徒歩約3分
- ロードコート住宅用地にも向いています
- 建物解体済みで即建築可能です
- 上下水道引込み済み済み

ニツ梨町 740.5万円

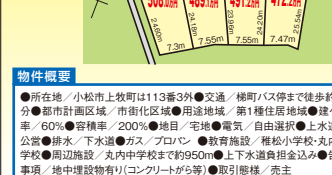
- 土地/376.03㎡(113.74坪)
- 用途地域/無指定
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/小松バイパスニツ梨ICより車で約1分
- 前後道路で2世帯住宅用地としてもよいです
- 小松バイパス・305号線に近く通勤等に便利です
- 上下水道引込み済みです

八幡町 743万円

- 土地/223.04㎡(67.46坪)
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/上本折バス停より徒歩約3分
- アルビス小松幸町店まで徒歩圏内です
- 建物解体済み済み
- 上下水道引込み済みです

上牧町4区画分譲地

- 人気の稚松小学校校下です
- 所在地/小松市上牧町113番3外 ●交通/梯町バス停まで徒歩約10分
- 都市計画区域/市街化区域 ●用途地域/第1種住居地域 ●建ぺい率/60% 容積率/200%
- 地目/宅地 ●電気/自由選択 ●上下水道/公費 ●排水/下水道 ●ガス/プロパン ●教育施設/稚松小学校 ●丸内中学校 ●奥田施設 ●丸内中学校まで約950m ●上下水道引込み済み ●告知事項/地中埋設物有り(コンクリートがら等) ●取引態様/売主



大聖寺福の杜 全85区画分譲地!!

- プレミアムな残り4区画
- 価格10,844,200円~(1区画)
- 面積333.80㎡(100.97坪)~(1区画)
- 一動画で「福の杜」の街並をご覧頂けます



育成一町 1,490万円

- 土地/634.00㎡(191.78坪)
- 用途地域/無指定
- 建ぺい率/60% 容積率/100%
- 交通/桜木町バス停より徒歩約8分
- 市街化調整区域ですが住宅・アパートは建築可能です
- 上下水道引込み済み(下水道は受益者負担必要)
- 小松中心街に近いので生活に便利です

島町 1,067.3万円

- 土地/360.00㎡(108.90坪)
- 用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/新島バス停より徒歩約5分
- スーパー、ドラッグストア、銀行に近く生活に便利です
- 角地で開当りの良い物件です
- 上下水道引込み済み済み

育成一町 1,490万円

- 土地/634.00㎡(191.78坪)
- 用途地域/無指定
- 建ぺい率/60% 容積率/100%
- 交通/桜木町バス停より徒歩約8分
- 市街化調整区域ですが住宅・アパートは建築可能です
- 上下水道引込み済み(下水道は受益者負担必要)
- 小松中心街に近いので生活に便利です

ポータルサイトや他社サイトで気になるお部屋がございましたらお気軽にご相談下さいませ。仲介手数料は家賃の半額です!! キャンペーン中

大領町 リバーサイドハイツ

鉄骨造 2階建 4.5万円/月

●松岡中学校近く
●閑静な住宅街
●駐車場2台可
●エアコン1台付き
●サロニー・バルコニーあり

白嶺町 ロイヤルコート3

鉄骨コンクリート造 3階建 5.6万円/月

●交通のアクセス良好
●ドラッグストア・コンビニ近く生活便利
●バルコニー・有リ・エアコン1台付き

今江町 Maison de chouchou

木造 2階建 7.1万円/月

●オール電化住宅
●メソネット
●駐車場2台可

養輪町 アーバンハイツ養輪

鉄骨コンクリート造 4階建 5.2万円/月

●駐車場広々です
●粟津児童公園すぐそば
●粟津駅まで徒歩10分

一針町 サンパティーン

鉄骨造 2階建 4.5万円/月

●イオン小松店まで車で5分
●広々駐車場あり2台駐車可能
●サロニー・バルコニーあり
●エアコン1台付き
●角部屋に当たり良好です

サンサンコーナー

不動産投資の実態は 1

最近、投資という言葉がマスコミを賑わしています。投資とは一体何でしょうか? 広辞苑によると、①利益を得る目的で、事業に資金を投資すること、出資、②比較的将来を見込んで金銭を投入すること「息子に投資する」③元本の保全とそれに対する一定の利回りを目的として貨幣資本を証券(株券および債券)化すること、④経済学で、一定期間における実物資本形成と記されています。

私は人類に貧富の格差をもたらした元凶はこの投資ではないかと思っています。原始共産制の下では、能力の差は少なからずあったでしょうが、ほぼ格差のない社会だったと思われま。格差が目立つようになったのは、物の余剰分をストックするようになってきたからだと思われま。そのうち所有の意識が芽生えてきます。特に食料

の米や麦です。肥沃な土地の所有と経営によって富を生み出し投資して、その富の蓄積が貧富の差となり、また富を投資することによって、より格差が広がっていったように思われま。富には色々あり、債券、証券、その他に現金という現代社会にのみ通用するものがあります。他には金等の鉱物がありますが、金は今、異常に値上がりしています。これは金の供給量が限られており、価値が上がるがならないという特殊性もあると思われま。これが戦争等諸々の情勢が重なり合い、リスク回避を目的として購入された結果の高騰だと考えられま。今では、1kg 2,600万円前後まで高騰しています。

また米が栽培されてから、農業に投資されるようになってきました。農業への投資を行うことにより、土地の所有者になり、領土争いの元となってきました。江戸時代には、米の収穫高を加賀百万石等のように、石高(こくだか)で表わすようになりま。この米の支配により、支配する者とされる者という立場の違いが出てくるようになり、富の格差が広がりました。それが固定資産税の高騰により、収益を生まない不動産は負の

資産と言われるような時代になりつつあります。今では収益を生むものが投機の対象となってきました。株に投資すれば、配当、値上り、値下げ損のリスクを負うことになりま。投資には必ずリスクが伴います。常に利益を上げることは不可能なことを理解していなければなりません。銀行に預金していてもリスクはあります。それは銀行の倒産というリスクです。1990年代後半から2000年代初頭に、日本の銀行ですら多数破綻しました。投資とリスクは必ず相反するものなのです。リスクが大きいものは比較的利回りも大きいものが多いようです。必ずしもそうとは限りませんが。

この投資とリスクの関係ですが、投資家はリスクをなるべく小さくし、効果を大きくしようとしてま。そこに投資の技術があるのです。投資には色々あるということを先程述べましたが、それには様々な特徴があります。現金化し易い、しにくいの二通りに分けると、株式投資、債券投資等は比較的現金化し易く、不動産投資等は比較的現金化しにくい面があります。不動産を賃貸として稼働させると、入居中は毎月家賃を得ることができ、資金計画も比較的し易くなりますが、入居が必ず必要なので、他の投資と比べて入居リスクがあります。私は不動産業を天職と思われまを42年間行ってまいりました。入居率は97%で、入居リスクの回避は少しはできてきたと自負しています。しかし、日本では少子高齢化社会の到来により、リスクヘッジが大きくなりつつあります。特に小松のような10万人都市では、そのリスクが大きくなるに思われ、東京のような大都会が一人勝ちになってきているようです。石川においては、金沢、金沢周辺部、特にJ R金沢駅周辺の活性化が激しく、リスクヘッジがた易いように思われま。

不動産投資の詳細は次号に譲りたいと思われま。

ラフ小松! 不動産 遊民 しらべ わたる 都市 研究者 調 亮

清水不動産サービス SHIMIZU

〒923-0904 小松市小馬出町28番地1 ☎(0761) 22-5744 (代)

フリーダイヤル ☎0120-22-5744 E-mail:info@shimizu-fs.jp

清水不動産サービス 検索

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)中部圏不動産流通機構会員 (一社)全国賃貸不動産管理業協会

営業時間/月~土 9:00~18:00 / 日 10:00~17:00 / 祝日 定休日

建物・土地 ※掲載できない物件多数有ります。 賃貸 ※保証会社の加入が必須になります。