

# SUDO NEWS

Vol. 61 2019年6月21日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

## みなさんこんにちは

衣替えを終え、夏の装いを見かけるようになりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。「令和」という新しい時代には、東京オリンピック・パラリンピックの開催、山手線としてはおよそ50年ぶりとなる新駅「高輪ゲートウェイ」の誕生、新紙幣の発行などが予定されています。経済効果を期待する反面、多くの課題も抱えています。まず、オリンピックに向けたインフラ整備は、多くの人手が必要とされ、人材不足となり、人

件費が高騰しています。また、都内の再開発が重なり材料費も高騰し、全体的な工事コストが増加しています。しかし、金利の低下から新築や建替の発注は増えており、一部地域では不動産価格が上昇しつつあることから、投資家達が注目しているようです。特に新駅周辺は隣接して建てられる高層ビルの一部に、外国人向けの居住滞在環境が整備されます。外国企業誘致の成果が今のところ芳しくない為、供給過多を懸念

する見方もありますが、羽田空港へのアクセスの良さなどから、ターミナルとしてはもちろん、ビジネスや文化が生まれる拠点として期待されています。一長一短ではありますが不動産業界の流動的な変化をいち早く掴み、今後も最新情報を発信してまいります。



## 賃貸事業部です！～SUDONEWS 初登場の社員をご紹介します～

Q1.名前 Q2.入社日 Q3.出身地  
Q4.今年の目標 Q5.自己PR



**Q1** 佐竹 孝一  
**Q2** 2015年4月1日  
**Q3** 京都府京都市  
**Q4** 宅建取得!!  
**Q5** 自慢の行動力を活かし、オーナー様・入居者の皆様に、より良い環境をご提供出来るよう頑張ります。



**Q1** 荻原 みなみ  
**Q2** 2017年6月5日  
**Q3** 埼玉県さいたま市  
**Q4** 宅建合格を目指します!  
**Q5** 事務方として丁寧に正確な仕事出来るよう努めて参ります。よろしくお願ひ致します。



**Q1** 福田 待香  
**Q2** 2018年12月17日  
**Q3** 神奈川県横浜市  
**Q4** 一つでも多くの業務を一人でこなせるように致します。  
**Q5** これまで接客業をしていた中で培ったコミュニケーション能力を活かしながら頑張っています。



**Q1** 福田 徹  
**Q2** 2019年1月7日  
**Q3** 東京都  
**Q4** 宅建合格できるようにします!  
**Q5** 趣味はサッカー観戦と映画鑑賞です。一生懸命仕事に励みますので、皆様よろしくお願ひ致します。

## 売買おすすめ物件のご案内

### サカエフラット元住吉

東急東横線「元住吉」駅 徒歩約3分

人気の東横沿線♪

オーナーチェンジ

駅近なのに、閑静で住環境良好。

販売価格 **1,080万円**

月額 **63,000円** (共益費5,000円) 表面利回り **約8.16%**

4階 403号室  
専有面積(壁芯)  
16.50㎡

【物件概要】所在地/神奈川県川崎市中原区木月1-8-3(住居表示) 構造/鉄筋コンクリート造地上4階建 築年月/昭和61年11月 専有面積/16.50㎡(壁芯) 土地権利/所有権 用途地域/第一種中高層 施工会社/勝栄建設㈱ 総戸数/46戸 管理会社/自主管理 管理形態/自主管理 管理費/5,000円 間取/ワンルーム 修繕積立金/3,000円 現況/賃貸中 引渡/相談 駐車場/無 駐輪場/有 事務所使用/不可 ペット/不可 その他/本建物のオートロックは後付設置になります。

※記載内容と間取図が現状と異なる場合は、現状を優先させて頂きます。



資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎03-3444-0012** ※売却済みの場合はご了承下さい



## アジサイ

この時期の花としてアジサイを思い浮かべる方は多いと思います。藍色の花が集まるという意味の「あずさあい（集真藍）」が語源とされており、関東地方に古くから自生しているのがガクアジサイ

イ、よく見かけるセイヨウアジサイはヨーロッパで品種改良されて逆輸入したのだそうです。花言葉は「移り気」や「浮気」ですが、花の色が土壌によって変化することから色ごとに「青＝辛抱強い愛情」「ピンク



＝元気な女性」「白＝寛容」となっています。最近では球状に集まって花が咲いていることから「家族団らん」として定着しており、ピンクのアジサイは母の日の贈り物に人気で、ドライフラワーにすると生花とは違った色合いを楽しめるのも魅力です。 工事部 飯野

## 保証サービス会社



Vol.58でもお伝えした通り、2020年4月1日より改正民法が施行されます。重要な点は、連帯保証人が個人の場合、保証の

限度額を設定し明記することが義務化されたことです。現段階でも、保証会社への加入を必須とすることを契約条件とされるオーナー様が増えています。今回は、弊社が業務委託契約を締結している内の1社、(株)オリコフォレントインシュアの保証内容をご紹介します。

### 保証限度額(賃料の48ヶ月)に含まれるもの

賃料・更新料・法的手続き費用・原状回復費用(国土交通省のガイドラインに準拠し、且つ、当社が賃借人負担として合理的であると判断した範囲)・残置物撤去費用

オーナー様の不利益を回避するために保証会社のご利用をお勧めしています。 システム管理部 坂野

## 波

普段何気なく眺めている海辺、なぜ波が立つのか不思議に思ったことはないでしょうか。穏やかな波、荒れている波、様々な波の形があります。月の引力で海水が引っ張られると満潮や干潮になりゆ

がみが生じ、そこに季節による気圧の違いで生まれた風が重なると波が発生します。そして浅瀬に近づくにつれて波が割れていきます。この波が割れているところで行うスポーツがサーフィンです。東京五輪で採用されており、波を乗りこなすテクニックを採点し、勝敗が決ま

ります。いかに難易度が高く創造的な技を繰り出すか、スピードがありダイナミックかなどが評価される競技で日本にもメダルの期待があります。「波の仕組み」を意識しながら、観戦してはいかがでしょうか。

賃貸事業3部 白田



## 打ち上げ花火



夏の風物詩、花火大会。日本の花火は世界一精巧で華麗と言われます。その花火の種類や名前を知る人は意外と少ない

のではないのでしょうか？打ち上げ花火は大きく分けて3つに分類されます。①「割物(わりもの)」は代表的な花火、丸く大きく開きます。“菊”や“牡丹”が有名です。②「ボカ物」は、上空で玉が2つに割れて内容物を放出します。“柳”や、シュルシュル音を出しランダ

ムに飛び回る“蜂”などがあります。③「型物」は、光の点や線でハートやスマイル・蝶・土星など様々な形を描く花火です。「わあ、キレイ！」と感動するだけでも十分ですが、花火の種類や名前を覚えるといつもと違った楽しみ方も出来ますね。 総務部 前澤

## 住宅購入支援策

10月の消費税増税が決定し、国土交通省からは住宅購入支援策が発表されました。①住宅ローン減税の拡充：控除期間を3年延長(建物購入価格の消費税2%分の範囲で減税)②すまい

給付金の拡充：対象となる所得階層を拡充。給付額も最大50万円に引上げ(収入に応じ10万円から40万円の増額)③次世代住宅ポイント制度の創設：一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行。④住宅取得等資金

に係る贈与税の非課税措置：非課税枠を現行の最大1,200万円から最大3,000万円へ拡充。購入予定がある場合は、増税前の購入が得策かもしれませんが、駆け込みで衝動買いすることは危険だと感じます。

業務課 齊藤

