

SUDO NEWS

Vol. 64 2020年12月15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

ポインセチアの深紅がひときわ目を引く今日この頃、皆さまいかがお過ごしでしょうか。

賃貸住宅において、部屋の設備は入居を決める重要な条件のひとつです。近年、全国賃貸住宅新聞が発表している入居者に人気の設備ランキングでは「インターネット無料」の第1位が続いています。インターネット接続はパソコンのみならず、スマートフォンやゲーム機、タブレット端末などの普及によって世代

を問わず生活に不可欠で、Wi-Fi環境を整える方が通信コスト的には有利です。そのため、今後もインターネット無料へのニーズは続いてゆくと考えられます。導入の目的は入居率の確保で、複数の候補物件からインターネット無料の有無が決め手となることもあり、特に学生や若年層は必須設備として選んでいる傾向が強いです。これは、個人で契約した場合に必要な月々の負担(5,000円前後)がないため、家賃や共益費が若干高くて

も入居者にとっては割安に感じます。もちろん既存入居者にとっても固定費の軽減となりますので、一定の退去抑制効果が期待できますが、コストもかかります。当社では導入プランなどをきちんと見極め、最適な提案をしてゆきたいと考えております。



新築賃貸アパート「ベルグロード江戸川台」

都心からのアクセスも良く、全室南向きの『ベルグロード江戸川台』をご紹介します。オーナーのイメージする「ひとりで住むには贅沢な間取り」を実現すべく、外観は高級感のあるシックなブラウンをアクセントに使用しました。共用部は内廊下でエントランスを入ると戸建のような感覚です。各戸38㎡強のお部屋は、ゆったりとした1LDKタイプで、エアコン2基を設置し、水回りにこだわりました。追焚・浴室換気乾燥機付きの浴室は、リラックス出来るように明るめのグリーンを採用し、広々とした対面式のキッチン、グリル付き3口コンロです。おかげさまで、コロナ自粛の影響もなく満室稼働中。引き続き建物メンテナンス・入居者管理、しっかり遂行してまいります。



▲浴室



▲室内



◀外観

交通:東武野田線「江戸川台」駅 徒歩7分
 構造:木造 地上2階建 総戸数:全6戸 管理契約方式:サブリース
 設備:敷地内駐車場、駐輪場、敷地内ごみ置場、エアコン(2基)、ディンプルキー(ダブルロック)、モニター付インターホン、ペアガラス、バス・トイレ別、温水洗浄便座、洗髪洗面化粧台、追焚・浴室換気乾燥機、システムキッチン、床下収納(1階のみ)

売買おすすめ物件のご案内

売中古マンション アルス市ヶ谷



半蔵門駅・麴町駅へも徒歩圏内!!
 市ヶ谷駅より徒歩1分の駅近分譲マンション

都営新宿線【市ヶ谷】駅 徒歩1分
 東京メトロ有楽町線・JR中央線・総武線【市ヶ谷】駅 徒歩4分

オーナーチェンジ・現在賃貸中!!

オール電化マンション

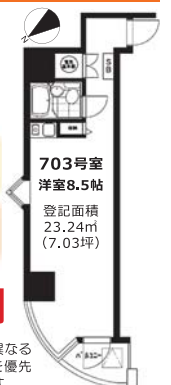
エレベーターあり

コインランドリーあり

光ファイバー

賃料 74,000円(共益費5,000円)
 表面利回り約 4.7%(共益費含む)

販売価格 **2,000万円** (税込)



703号室
 洋室8.5帖
 登記面積
 23.24㎡
 (7.03坪)

【物件概要】所在地/千代田区九段南4-8-30 構造/鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階・地上10階建て 完成/1985年6月 土地権利/所有権 用途地域/商業 施工会社/鹿島建設㈱ 管理会社/㈱東急コミュニティー 管理形態/全部委託(巡回) 駐車場/なし 駐輪場/なし 事務所使用/不可 ペット/不可 引渡/相談 管理費(月額)/11,100円 積立金(月額)/1,660円

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。

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



普及するオンライン化

コロナ禍で普及したオンライン会議や授業。不動産業界では、現地足を運ぶことが当たり前だった内見がオンライン化しています。全方位カメ



ラなどで室内を確認する従来の方法には、角度やズームの限界がありました。オンライン内見では、担当者だけが物件へ赴き、リアルタイムでカメラに映しながら案内をします。コンセンの位置や窓の外の様子など、見たいところを隅々まで確認することができます。

「対面を避けたい」という方の利用が増えていることから、当社でもIT重説を導入し、契約のためだけに来社する必要はなくなりました。流動する時代のニーズに乗り遅れないよう常にアンテナを張っていたいと思います。

賃貸事業2部 佐竹

神宮再開発

学生からプロ野球の試合まで行われる神宮球場と、球場に隣接するラグビー場を中心とした神宮地区の再開発が来年の東京オリンピック後、いよいよ着工です。まず、神宮球場の北側にある



神宮第2球場を解体し、新ラグビー場を建設します。現在のラグビー場には新神宮球場を建設し、ホテルも併設されるそうです。神宮球場は、プロ野球だけでなくアマチュア野球の試合も多いため、試合の

できない期間がないよう最後に解体し、席数を増設したラグビー場と市民が集う広場や商業施設等になります。東京に周囲と一体化するボールパークが出来るのは楽しみです。草野球で昔利用した軟式球場が無くなってしまふのは少し寂しいです。



健診と検診の違い

健診と検診、これは漢字の間違いでなく意味が異なります。「健診」は、会社の定期健診や自治体の住民健診のことで、健康診断の略です。健康であるか否かを確認、病気の予防を促す

ことで健康維持に役立ちます。一方、「検診」は、特定の病気を見つけるために行う検査です。癌検診などが代表的で、予防ではなく病気の早期発見が目的となります。年に1回の健診で身体の状態を数値化し、その結果によっては検診を受けることで、病気を把握し

治療を始めることができます。早期発見・早期治療に結びつけば、死亡率を下げることもつながります。世界中で健康が話題となった今年、私自身も健康管理に気をつけていきたいと思ひます。

システム管理部 天野

除雪対策はお早めに



雪対策、どうしていらっしゃるでしょうか？都心の雪は、少量でも対策を施すことが大切です。まず、長靴やスコップを常備して、降雪

量が少なくても雪かきをしましょう！放置してアイスバーンになってしまうと雪道以上に滑ってしまうので危険です。一番良いのは降り出した際に、融雪剤と呼ばれる塩化カルシウムを撒くことです。塩化カルシウムは市販されており、手軽に購入することができますの

で、準備しておくといいでしょう。大雪が降った後は購入者が急増するため、売り切れになることもあります。突然の積雪に備えるためにも事前購入をオススメします。基本的な対策ですが、雪に慣れていない地域の方は、再確認しておきましょう。

メンテナンス課 折井

すごろく

もういくつ寝るとお正月〜♪2020年も師走に入り、正月まであと少しです。今年はコロナ禍もあり、自宅でのんびりと過ごす家庭も多いのではないのでしょうか。家の中で、みんなと一緒にする

遊びと言えば「すごろく」が思い出されます。シンプルなルールで、小さい子供からお年寄りまで楽しめるゲームですが、なぜ正月にだけ遊ぶことが多いのか？！すごろくの起源は謎が多く、古代エジプト時代やローマ帝国時代ともいわれておりますが、日本では昔か

ら誰が一番にゴールへたどり着けるかを競い、勝敗をつけることでその年の運試しをしていたようです。年の初めは家族団らんで、運試しを楽しんでみてはいかがでしょうか？

賃貸事業3部 葛原

