



あうんの呼吸

あうんの呼吸とは、気持ちが一致していること、心の通じ合った関係という意味から、お客様とスタッフで心をつなげて、ご満足いただける住みよい家作りをしていくという気持ちを込めました。

<今月のトピック>

- ☆リフォーム施行例
- ☆4コマ漫画
- ☆夢のマイホームその2
- ☆賃貸住宅新聞より<セルフリフォーム可能物件>
- ☆お料理レシピ

VOL. 9 平成24年 5 月号

あうん工房

902-0066

沖縄県那覇市大道90-4

通話料無料の
フリーダイヤル

0120-72-4152

リフォーム施行例

BEFORE



AFTER



DATA: 靴店(那覇市) リフォーム箇所 店舗内装すべて リフォーム期間 約1ヶ月

松山交差点から松山向けに進み一番目の交差点を左に曲がって進んだ交差点にあります。
元々はバーで使われていた店舗跡を、女性専用(オカマもOK)のハイヒールのお店にリフォームさせて頂きました。オーナーのこだわりが、細部にいき届いたお洒落な店舗です。
出入口部分の床やレンガタイルは、職人と一緒になって一枚ずつ丁寧に張付けたオーナー自慢の力作です。他ではない、女性用の靴が沢山あるのでお話上手なオーナーに合いに行ってください。



Reve marcher (レーヴ・マルシェ)
那覇市松山1-12-12 1階
TEL ☎ 098-868-1792
OPEN PM12:00~AM5:00

じいじボケ♪



<消費税増税前に住宅購入すべきか？夢のマイホーム>（その2）

そもそも住宅については、賃貸のままでいいのか、所有権の戸建てか、区分所有権のマンションかという所で、各々いろいろな考えがありますが、十人十色で違ってあたりまえです。

「現在の年齢がいくつで、単身者かファミリーか、子供は何名か、所得はどのくらいで、将来に希望するライフプランはどういったものがあるか」これだけでも、各々様々ですから。

例えば、年齢的に長期の住宅ローンが組みにくかったり、所得から融資の審査がおりなかったり、本人が住宅購入を望んでも叶わない場合もあります。また、希望するライフプランによっては、子供の教育を優先して小学校から私立の学校に通わせたい、車やバイクが大好きだから5年毎に新車に買い替えたい、旅行が大好きだから、毎年、海外旅行へ行きたいなど、あとは優先順位とお金次第。

2年前の事です、フレジデントという雑誌で「専業主婦・車・家・子供の教育、この4つを全て手に入れるのは難しい時代になった」という特集がありました。所得の低い沖縄県ならまだしも全国的にこのような時代なのかと、私も気を引き締めて自分のライフプランを考え直さなくてはならないと思い直したものです。あれもこれもと欲張りにはできない時代です。

一般的に、車や家を購入するのは子供がまだ小さく、家計的にも余裕のある場合が多いのですが、この時期の家計をベースに長期に渡る住宅ローンの支払い計画を組むと、子供が大きくなるにつれて増大する教育費の負担に持ちこたえかねません。

誰しも、将来35年前後の所得や健康状態とか、経済や金利情勢を予測はできないものの、長期的な視点から家計を見て、余裕を持って住宅ローンを返済できる様でなくては困ります。

子供の教育費かマイホーム購入か、何か選んだら何か諦めなくてはならない厳しい時代です。

ライフデザイン 平良氏

<セルフリフォーム可能物件☆成約のカギを探る>

近頃、賃貸でありながら改装できる物件が、少しずつ市場に増えてきた感がある。少し前までは賃貸を改装可能として貸し出したいと相談すると、日本ではその貸し方はできないよ、とにべもなく断られていた。しかし、最近ではオーナーさんや仲介業者の方よりほぼ毎日のようにサイトへの掲載のご依頼を頂くようになった。私どもの活動範囲が都内を中心としているため、東京以外の物件についてはまだほとんどご紹介できていないのだが、ありがたいことに、お声がけ自体は全国から頂戴をしている。

<改装可能にするためのルール整備が必要>

改装可能な物件が増えてきた背景に関しては、さまざまな理由があると思う。個人的に感じるのはやはり空き物件の増加だ。オーナーさん達から聞く話では、半年や1年ほど空いたままの部屋がいくつもあり、どうにか付加価値をつけて借り手を見つけてほしいといった声を多くいただく。改装可能として貸し出したからといって必ずしも借り手がつくとは断言できない。しかし、付加価値をつけるという点では最も簡単な手法だと考える。例えば、リノベーション工事を行えば費用が発生するし(もちろんリノベーションで価値を上げる事は有用な手段である)、広告を打つにしても無料ということは難しいかと思うのだが、改装可能というのは貸し出し方だけの話なので、費用という面に関しては出ていくものはない。また、即効性という点に関してもはじめるのに時間はかからない。改装可能にするとなぜ価値が高まるかと言えば、理由はいくつかあると思う。一つは、まだまだ改装可能な物件自体が全体から見れば超少数派であるということだ。物件を探している人に受け入れられない貸し方であれば別だが、改装をしたい人はある一定数おり、ましてインテリアに高い認識を持つ方は少なくない。今までであれば、マンションや戸建てを購入して好きなデザインにする考え方が流れとしてあったが、それが賃貸でできるのであれば行いたい

と考える層がいることは自然かと思う。日々、DIYPのサイトを通して出会うお客様の声を聞くと「どうしても探し出せなかった改装可能な物件をやっと見つけられた。」という言葉が頂戴する。なかには何年も探しつづけていた方も少なくない。需要と供給のバランスを考えたときに、貸し出し方を「改装可能」とすることで、希少な物件というレイヤーに入ることができ、需要(改装可能物件を探している人)の方がボリュームとして大きくなるというのが付加価値という点に関しては大きく貢献できると考える。また、リーシングの面だけにとどまらず、改装を行うことで、入居者が部屋に愛着をもち、大切に長く利用してくれることも大事なポイントであろう。一方、今までこの国において、改装可能という貸し出し方が一般的ではなかった理由に関しては、単純に惰性的なもの、賃貸の慣習的なものとしてだけでは片付けられない。「次の人に貸し出せないような変な改装をされたらどうしよう」、「構造的に支障をきたす恐れはないか」など、オーナーが懸念するリスクの存在がそこにはあるだろう。それについては、新たなルール決めや契約条件の整理が必要だ。DIYPでは、この点について、海外の賃貸ルールにアドバイスを求め、また法律家へのヒアリングを行っている。さらに工夫と進化を重ね、賃貸の新しい潮流を楽しんでいきたいと考えている。

<全国賃貸住宅新聞 第1072号>

長芋くるくる豚肉バタポンソテー♪

<材料> 豚肉スライス(塩・コショウしておく)

長芋(角切り1/4本)、

大葉(1/2に切る)、

小麦粉 適量、

油 適量、

バター 10g、

ポン酢 適量



<作り方>

1. 豚肉を広げて、大葉をのせて、長芋を3〜4個乗せ、くるくる巻く。
2. 塩・コショウし、小麦粉をまぶして、多めの油をしいたフライパンで、焦げ目をつける。
3. フライパンをさっと拭き、バターをからめ、ポン酢を適宜加えて煮詰めて、できあがり♪

不動産の賃貸・管理・売買・コンサルタントのことなら



(株) あうんほーむ

沖縄県知事(1)第4279号

〒902-0066 那覇市大道90-4

☎098-963-7020

FAX 098-995-9327

お問い合わせはフリーダイヤル ☎0120-72-4103 まで

通話料無料の

ナンブノ フドウサン