

丸進通信



<http://nakayamalife.jp/>

>> 発行 <<
神奈川県知事免許(12)第6945号
株丸進不動産
横浜市緑区寺山町94-1
TEL 045-932-2719
FAX 045-934-4000
2012.12 発行

不動産賃貸部門



今年の流行語大賞 from 丸進不動産

「物件力」「独創性」「唯一無二」



2011年の流行語大賞はと聞かれたら、おそらく「コミュニティー」と「リノベーション」。この2つだと思います。地震の影響で住宅に「交流」を求める動きと、古い建物を再生する「リノベーション」が主流でした。その流れは今年も変わらず、家族が集まれる広いリビングの物件や単身者が結婚してからも住める広めの1DKなどに人気が集まりました。

今年はその流れにさらに「自分らしさの実現」が求められる一年間であったと思います。「ポスト団塊ジュニア」と呼ばれる26~36歳の世代の価値観が物件作りの鍵を握っています。今と昔では「贅沢」の定義も変わりました。高価な大型車よりもコンパクトなエコカーが好まれたり、ゴルフを趣味とするよりジョギングや自転車が好きになったり。その感覚の背景には「自分らしく」「自分だけの価値観」という憧れが見え隠れしています。

「住み替え」に抵抗がないポスト団塊ジュニアは平均化した住宅に魅力を感じません。購入する若者も「自分の好きにいいから」という理由で購入しライフスタイルが変われば躊躇なく住み替えをします。インターネットの普及により情報の発信がしやすくなり、この世代はこうした環境を使いこなし、自分らしい豊かな生活を実現させています。最近ではリノベーション物件が増えてきて中途半端な物件は決まりにくくなっています。「ここの物件」で差別化をし、独創性で競争力を強める流れが近年の市場の動向です。2013年、住宅はますます多様化していきます。これからの時代に消費者の意欲を最も喚起できる付加価値。それは「自分らしさの実現」です。

昨今、大家さんのレベルが非常に高くなってきました。不動産を事業として考える「真剣大家さん」には物件を決めるだけという「他人事営業マン」では物足りないと感じられるでしょう。年々厳しさが増している賃貸住宅市場。空室率の上昇はとどまるところを知らず、地方都市はもとより、大都市圏でさえ空室率が2ケタに達する物件が出ています。

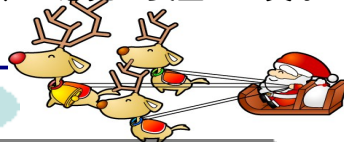
丸進不動産では築古や駅遠の物件でも、多くの魅力が眠っているという考えのもと、磨けば光る、唯一無二の物件として多くの写真と文章でPRし、常識的には不人気なのではと思われる物件も十分注目させ、成約に繋げています。そのために必要な適切なアドバイスとターゲットに合わせた部屋作りを常に心がけています。

2013年も大家さんに提案し続ける管理会社として、ご意見ご要望など真摯に受け止め、積極的に取り組んでまいります。

12月のお休み

定休日 12/5・12・18・19・26
年末年始休業 12/28~1/5

消費税増税と最低金利



8月22日、消費税増税に係る法律が公布されました。これをもって、正式に平成26年4月から8%、その翌年10月から10%になることが確定したことになります。また、大手銀行が2012年12月から、住宅ローン金利を一斉に引き下げを決定しました。最初の10年間固定の最優遇金利はメガバンクなどは年1.3%と、過去最低の水準です。

2014年4月からの消費増税は、「駆け込み需要」による影響を考慮して、**増税となる日の6か月前の前日までに締結した請負契約の工事については、物件の引き渡し日が増税実施以降でも、改正前の税率が適用される「経過措置」を設けています。**
当社管理の物件も老朽化で立て替えを要するものはすでに数件、新築計画にとりかかっています。

建て替え計画はお早めに！！



不動産に関するご相談は
丸進スタッフまでお気軽にどうぞ

中山ライフHP
スタッフブログ更新中

<http://report.nakayamalife.jp/category/blogs>

編集後記

いよいよ年の瀬。早いもので今年も残り一カ月です。お届けしております丸進通信も、おかげさまで来月創刊2周年となります。

優しい大家さんからの温かい感想のお言葉や厳しいご意見いただきながら編集にあたり大変励みとなってまいりました。ありがとうございました。

新年も何卒よろしくお祈りいたします。