αnews

2008 年 4 月号
vol.32

新しい門出の準備が始まります。

新年を迎えてひと段落するとすぐに、入学･転勤など、4月からの新しい生活の準備が始まります。特に賃貸住宅では、1月から3月にかけて、入退去の動きが活発化します。

そんな中で、住宅新報社の家賃動向調査によると賃貸マンションやアパートの賃料相場はほぼ横ばいで推移しています。ところがその中身をみると、上限家賃は加減家賃の幅は一段と広がり、二極化現象が鮮明になっています。新築や築後年数が浅く、しかも設備機器のグレードが高くて防犯対策もしっかりしている部屋は、強気の家賃設定でも空室の心配が少なく、入居率も上昇しています。周辺相場より高額でも入居待ちが出る物件もあります。

これに対して築年数を経過した物件やメンテナンスを怠っている物件は賃料を多少下げても空室が目立つ状態が続いてしまう傾向があります。結局このことが、賃料相場の下落に影響し、二極化の原因になっています。

賃貸住宅業界の繁盛期であるこの時期を過ぎても空室が目立つ物件については、何らかの対応策が必要と言えます。

このような格差が広がる物件動向にも見られるように、ただ「家賃が安いから」だけでは、賃貸事業が成り立ちにくくなっています。セキュリティ設備は当然ながら、女性に人気の浴室乾燥機や大きめのキッチン、広めのリビングなど、入居者の生活志向やニーズに対応した工夫が賃貸住宅に求められています。

そして、その点を把握したオーナー様こそが賃貸事業の成功者となるのではないでしょうか。

地鎮祭ありました。

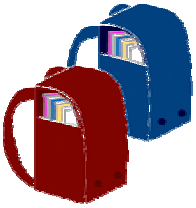
3月6日静岡市駿河区丸子で地鎮祭を行いました。建築事務所VAN･アーキメディア様による設計の鉄骨造3階建て、2世帯住宅です。
当日は穏やかな晴天に恵まれ、工事の安全と無事の竣工を祈念し、滞りなく地鎮祭を修めることができました。

建設地は拡幅工事が進められている丸子池田線近くのため、建物が通りからもよく見える位置になります。

地鎮祭の最後にはお施主様にご挨拶をいただき、恒例の記念写真を撮影しました。

竣工は8月末を予定しています。

暮らしのメモ ～ランドセル～



明治18年に学習院は、生徒に軍用の背のうに学用品類を詰めて通学させることにしました。この背のうがオランダ語で“ランセル”と呼ばれていたことから、やがて“ランドセル”という言葉が生まれ、通学用の背負いカバンを意味するようになったのです。

学習院で“ランセル”が採用された2年後の明治20年、総理大臣の伊藤博文が大正天皇の学習院入学を祝して特注で作らせて献上したのが、現在のような箱型ランドセルの始まりとされています。

ランドセルは消耗品のため、小学校卒業後はどうしようもないというのが実際のところでしょう。しかし中には小学校の教科書やノートを入れてそのまま保存しているという人もいます。そこで、使用済みのランドセルを手のひらサイズに加工してくれる店もあり話題を呼んでいます。

第一建設株式会社
建設業許可 静岡県知事許可 (特－18)第1482号･宅地建物取引業免許 静岡県知事 (3) 第10849号

〒420-0047 静岡市葵区清閑町14番27号
TEL：054－255－2550
FAX：054－253－9003
http://www.daiichi-inc.co.jp