

【マイナス金利とオリンピック景気で変わる不動産投資と住宅建築】

気持ちも軽やかに新年度となりました！

数年前より【デザイナーズ戸建賃貸】をお奨めするようになりまして、昨年度も多くのオーナー様からご注文を戴きました。

『普通のアパートではなくて、もっと格好いい建物』『オーナーの手間暇がかからないもの』『ハウスメーカーのような高い金額では無く、もう少し安く早く資本回収できるもの』『賃料収益がきちんと確保できるもの』『相続（争続！）に適した建物』等々。様々なオーナー様からご相談を戴き、ご提案させて頂きました。

直近では【発電所付き賃貸物件】も提案させて頂き、オーナー様だけではなく賃貸入居者様も最大限ご満足戴ける様な取り組みも始めました。おかげさまで今現在弊社が管理させて頂いている【デザイナーズ戸建賃貸】の入居率は100%、平均利回りは10%を超えております。

表題で記した【マイナス金利】の昨今、利回りの高さリスクを天秤にかけても良い結果が出ると思います。もちろん、この成功の法則は建物の良し悪しだけではなく、人口統計などの市場分析や経済状況などの環境変化も影響されます。

金融機関からのサポートも重要で、【マイナス金利】が賃貸経営事業で利用する【ローン】に直結されますし、何と言ってもオーナー様の心理的作用が大きく変わります。

管理のあり方も重要で、これらの複合的な事柄を上手に組み合わせ【賃貸経営勝利の方程式】を構築しなければなりません。

そしてもう一つ重要なのは『ゼロエネルギー住宅（ZEH）』の確立です。住宅業界では国策として2020年、オリンピックの年までに新しい省エネルギー基準を適合義務化し、標準的な新築住宅でゼロエネルギーを実現。2030年には新築住宅の年間平均でゼロエネルギーを達成させる事を施策としていることです。

今までの家造りは【耐震強化】一辺倒でしたが、耐震等級の制定で構造的な安全値は十分に高まりました。

国土交通省、経済産業省、環境省がそれぞれ声高々に【ゼロエネルギー住宅】を推進しています。CO2削減だけではなく、今後まだまだ上昇する高齢社会における【健康】というキーワード、疾病予防などにもこの【ゼロエネルギー住宅】が効果あると期待されています。

又、私たちの生活に視点を合わせると実際には電気料金やガス料金がじわりじわり上昇しています。電力自由化がなされ、電気料金を下げたい希望が有る一方、電気料金明細票に小さく記されている【再エネ発電賦課金】が今後大きく上昇（値上げ）するとも発表されました。【ゼロエネ】にする事で光熱費ゼロを目指し、外部要因から普段の生活費上昇を防がなければなりません。日本は景気浮揚策としてインフレーターゲットを設定し、2020年のオリンピックをひとつの機軸として戦略化しています。

この【オリンピック景気を最大限活用する不動産投資セミナー】や【美容と健康のための住宅セミナー】をパワーアップして展開させて頂きますので、是非受講してみてください。今後とも宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 栗城 健



～これから着工します♪～

大和市I様
《土地+注文住宅新築》

I様は、弊社専務田代の娘ご夫妻です。南林間駅近くで、ご実家にも近い所に土地が出たため、すぐに購入を決断しました。南道路なので、太陽の日差しを取り込み明るいプランになりました。お子様の入学時期に合わせて、計画を進めてきました！いよいよ着工いたします！

《家族構成》ご夫婦+お嬢様お二人！

大和市M様
《生家を建替えマイホームに》

M様とは、お母様がリフォームセミナーにご参加され、その縁で『住宅大学校』を受講いただき、マイホームのご相談をいただきました。お金の事からライフプランを考え、耐震性と快適で健康な家への思いから、長期優良住宅・ゼロエネ住宅ZEHで建築されます！

《家族構成》ご夫婦+これからお生まれになるお子様☆

大和市Y様
《ご自宅の建替え》

Y様は2013年9月に”住まい購入の秘訣”住宅セミナーを受講いただきました。講師の栗城博の大ファンになっていただきました！（笑）家の耐震診断を行い、リフォームか建替えか検討の末、ご自宅の建替えを決断されました！ホームエレベーター設置など快適で安全なこだわりの家になりそうです！

《家族構成》ご夫婦+お嬢様♪

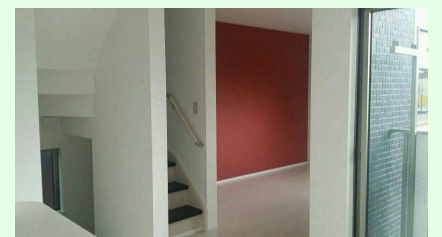
戸建賃貸住宅：大和市H様
《相続した土地に戸建賃貸住宅を新築》

H様は2008年に無料住宅セミナーを受講いただきました。昨年相続された土地の活用をお考えになり、住宅ローンセミナー、デザイナーズ賃貸住宅セミナーに参加いただき、戸建賃貸住宅の建築をお決め下さいました！息子様と二人三脚でのご計画。借主様の住み易さを考えた戸建賃貸住宅！いよいよ着工です！

フラット35S 対象物件 JRC PRODUCE 新築一戸建
KOMATSUBARA 2,690万円 税込
座間市小松原 売主ですので仲介手数料0円！90万超がお得！！

【物件概要】

◆所在地/座間市小松原2-36-13(住居表示) ◆土地面積/78.32㎡(23.69坪) ◆建物面積/103.09㎡(31.19坪) ◆構造/木造3階建 ◆現況/完成 ◆取引態様/売主



JRC PRODUCE フルリフォームマンション
～CLIOYAMATO～ 1,480万円 税込
クリオ大和式番館 【家具付】 税込

★浴室：追焚、保温浴槽
★節水シャワー、乾燥機付
★建具、クロス、スイッチ
★コンセント、床全て新品



【物件概要】
◆所在地/大和市深見3842-1 ◆建物名称/クリオ大和式番館302号室 ◆築年月/1993年2月 ◆専有面積/57.42㎡ ◆間取り/3LDK ◆引渡日/即日可 ◆売主

建築条件なし！ 売り地 1,290万円 非課税

FUKAYAKAMI 綾瀬市深谷上 ◆所在地/綾瀬市深谷上5丁目 ◆土地/66.48㎡(20.11坪) ◆用途地域/第一種住居地域・準防火地域 ◆建ぺい率60%容積率200% ◆売主



◎詳細問合せ・内見ご予約：046-261-6101

～編集後記～

桜の季節もいつしか過ぎ、気持ちのいい葉桜の季節となりました！

このたび『ひまわり会報』が生まれ変わりました！やはり”情報”はカラーで見ただけではなくては私たちの思いをきちんとお伝え出来ない！と考え、全面カラーで発行することとなりました。ぜひ臨場感ある紙面をお楽しみ下さい！

今後もち早く情報をお伝えし、より親しめる紙面、読んでいただける紙面作りを目指してまいりますので、皆様のご意見、ご感想をお聞かせ下さい。ご提案も大歓迎です！今年度も【感動と絆の創造】をスローガンに、より精進してまいります。

子育て応援住宅 JRC 家計簿健康住宅

株式会社 ジェー・アール・シー

神奈川県知事免許(8)第14091号 建設業許可 神奈川県知事(般-27)第70016号
〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL 046-261-6101
FAX 046-263-8060

JRC 大和市

検索

http://www.jrc6101.com
info@jrc6101.com