

わくわく 夢

ニュース【賃貸経営】

单身からファミリーまで
様々なライフスタイルに応える
賃貸マンション

3階 世帯数12戸(1LDK×6戸・2LDK×6戸)

乱形石で床を仕上げた南国と思わせる爽やかなエントランスデザイン。
太陽光が似合うイエロー系の色調。
3階建ての天井吹き抜けからの光がタイルを照らし暖かな雰囲気を感じさせてくれます。

2022

6月

No.114



アルフレール

ナビ住所：三重県鈴鹿市三日市町字赤土田1030



スマイシアHD株式会社 取締役会長
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長
文/久保川 義道
text:Yoshimichi Kubokawa

「建築費の原価高騰が止まらない」

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める！

『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索



コロナの感染が広まったことにより、アメリカでは郊外に住宅を建てて住みたい人が急増しました。それによって住宅価格がもの凄く高くなってしまつて建築資材が高騰したのです。そして建築資材がアメリカ国内で高く売れるので、カナダやヨーロッパの日本に輸出していた木材業者さんまでがアメリカへ販売してしまっています。だから日本に木材が入らなくなつてしまつて、家を建てる木材が無くなつてしまいました。

あつたとしても木材の仕入れ価格が15倍から17倍に上がつてしまいました。家を建てたくても木材が無い。あつても17倍の価格では住宅会社は大赤字になつてしまいます。その理由は住宅会社は契約してから完成するまで、半年から1年間くらいかかります。契約した金額が決まつたあとに木材の高騰ですから、追加のお金はいただけません。だから大赤字なのです。

そしてアメリカの住宅バブルも終わりがけて価格が下がり始めた時に、今度のはコロナの感染拡大でトラックや船舶の労働力不足で材木の輸出入が止まつてしまつてまた値上がりです。これらが『ウッドショック』と言われる木材価格が異常に値上がりしたお話です。

次に木材だけでなく、ラワン合板(15

倍)杉正角材(18倍)米松角材(15倍)ガラス(12倍)普通銅板(14倍)電線(13倍)鉄骨(13倍)型枠合板(14倍)杉角材(18倍)銅板(14倍)アスファルト・セメント・コンクリート・生コンクリートが全て値上がりしています。これは『ウクライナ・ショック』によるロシアからの輸入資材が日本に入らなくなったのが一番の原因です。

それに加えてアメリカの物価上昇(10%)が止まりません。やはりロシアに経済制裁したのはいいのですが、アメリカは輸入の国なので高くなつてしまった輸入品が入ってくると物価は上がつてしまいます。日本も同じで、マヨネーズや餃子の食料品の値上げとともに、また建築資材が次々に値上がりしてしまつて、日本の建築価格がどんどん上がつてしまいました。私共の会社も頑張つてはいるのですが、少し値上げしないとやつていけない状況なんですね。

注文住宅や建売住宅は1棟当たり220万円程原価が値上がっています(40坪×55万円)。高齢者住宅は1棟当たり3,850万円(700坪×55万円)、コンクリートマンションは1棟当たり650万円(130坪×5万円)の原価増です。これから下がっていくといいのですが、どうもまだまだ上がりそうです。

その理由はロシアの西側諸国への天然ガスや石油や木材や魚や小麦や食料品の輸出停止です。これらがこれからジワジワ影響が始めてこれからの全ての価格が上がっていくのではないのでしょうか。

そしてアメリカが利上げしていますから(0.5%)(年内に2.5%程)アメリカに投資資金が集まつていて『ドル高』になつて、日本は同等の利上げはできないので(政府の借金は1,000兆円を超えています)から、1%金利が上がると10兆円の支出(130円の円安)になつていきます。すると輸入品の仕入れの110円が130円(1.18倍)になるので日本の物価が上がつて全て値上げとなります。いくつもの原因が重なつて今回の『原価高騰が止まらない』状態なのです。

当社も住宅部門では『約8億円』、マンション・サ高住部門では『約5億円』、合計『13億円』の仕入れの値段が上がつてしまいました。今はギリギリ努力して耐えています(全体売上は280億円なのでまだ頑張れます)。これ以上原価が上がれば倒産してしまいますから、値上げも必要です。しかしそうならないように願うしかありませんね。

ウクライナも含め世界も日本も厳しい状況ですが、負ける訳にはいきません。なんとか切り抜けるしかありません。

お掃除のプロと業務提携！

各種サービスが10%OFFで ご利用できるようになりました。



提供エリア

四日市市内
鈴鹿市・川越町・
桑名市・菰野町

この度おそうじ本舗と業務提携を行い、下記メニューが10%OFFで利用できるようになりました。賃貸マンションの入居者様でなくても適用可能ですのでぜひご利用ください。

おそうじ本舗の5大除菌サービス



除菌清掃サービス

100㎡以下 31,900円～

強力電解水スプレーと除菌消臭剤にてお部屋を除菌！専用の機材を使って本格的に除菌いたします。



洗濯機クリーニング

1台 12,100円～

プロ仕様の塩素系除菌剤を使用して内部までしっかり除菌！中和剤で処理するので塩素臭は気になりません。



エアコンクリーニング

1台 12,100円～

エアコン専用除菌剤を使用して内部を除菌！気になる黒カビや臭いに除菌剤が直接、効果を発揮します。

浴室の追い焚き
配管クリーニング

一式 25,300円～

プロ仕様の洗浄剤にくわえオリジナルファインバブル発生装置で汚れを浮かせて落とします。



冷蔵庫クリーニング

1台 11,000円～

湿気の多い環境でも効果が長期間持続する「防カビチタンコーティング」を基本作業で行います。

光触媒抗菌コーティング

光触媒抗菌コーティングとは、ご自宅の壁や床、天井のものに菌・ウイルスの分解除去効果のある光触媒を、たった一度、塗布するだけで2年間も抗菌効果を発揮し続けるプロによる安心空間づくりです。除菌剤のような独特なニオイもなく、換気をしても効果が薄れることはありません！



10帖以下 33,000円～

引越しの荷づくり
引越し後の荷ほどき

荷づくりが1番大変！
引越し前の段ボール詰めのお手伝いいたします。

段ボールまみれの
新生活は嫌！
引越し後の段ボールの
荷ほどきもお任せください。

おそうじ本舗四日市中央店限定メニュー



不用品処分

引越して
不要になった物をお片付けします！



おそうじ本舗四日市中央店限定メニュー

水まわりクリーニング

換気扇クリーニング

1台 16,500円～

換気扇を分解洗浄しファンやフィルターなど細かい部品に付いたしつこい油汚れもしっかり洗浄。

キッチンクリーニング

一式 18,150円～

コンロの焦げ付きやシンク・蛇口の水アカなどの頑固な汚れも丁寧に除去。

浴室クリーニング

一式 16,500円～

汚れに合ったお掃除方法で、お風呂場一式をピカピカに仕上げます。

トイレクリーニング

一式 9,900円～

日頃のお掃除では落とさきれない部分や壁や床までトイレ全体をピカピカにお掃除するので、仕上がり違います。

洗面台クリーニング

一式 9,350円～

汚れの種類・素材に適したお掃除方法で、洗面ボウルから鏡、蛇口までしっかりキレイにします。

※価格は全て税込み表記です。※全てのカビや菌を抑制することを保証するものではありません。

どなた様でもお電話の際に「わくわく夢ニュースを見た」とお伝えいただければ10%OFF価格適用でご利用いただけます。ぜひ賃貸管理部へご相談ください！

お問い合わせ

お気軽にお問い合わせください！

賃貸管理部／tel.059-327-6065

担当／
賃貸管理部 小菅

リフォーム物件紹介 1

人気エリア【四日市市富田】の賃貸物件です。

今回の物件は近鉄富田駅まで徒歩数分の人気物件を
リノベーション工事させていただきました♪

築17年で空室が出てすぐに決まる物件でしたが、
今回の募集では新築時家賃から5,000円アップで申込みいただきました。
立地条件(環境・交通の便)と工事内容によっては
家賃収支アップも十分可能ということですね！
水回りと床材も刷新し、全体的にシンプルに仕上げております♪
末永く、快適にご入居ください！



賃貸管理部 真田

お問い合わせ
059-327-6065
賃貸管理部までお電話ください。

リフォームでオシャレに変身した物件のご紹介です!!

物件名 ポヌールサウス 所在地 四日市市富田3丁目

●家賃:73,000円●共益費:4,200円●駐車場:3,300円●その他:1,350円●間取:2LDK●㎡数:65.08㎡●築年数:17年



リフォーム後



キッチン



リフォーム後



LDK



トイレ



タオルリング



ペーパーホルダー



リフォーム後



洗面室



洋室・可動棚



下駄箱

リフォーム後



今回行ったリフォーム

- ①システムキッチン交換(ハンドシャワー付)
- ②洗面化粧台交換
- ③洗面室・タオルリング設置
- ④洗面室・ランドリー可動棚設置
- ⑤ウォシュレット設置
- ⑥トイレ・ペーパーホルダー交換
- ⑦トイレ・タオルリング設置
- ⑧浴室・サーモスタット付水栓に交換
- ⑨各所・アクセントクロス
- ⑩全床・フロアタイル貼り
- ⑪全室・ワイドタイプスイッチに交換
- ⑫洋室・可動棚収納増設
- ⑬下駄箱交換
- ⑭リビングエアコン設置

※イメージにつき実際のカラーや仕様が異なります。

募集後すぐに申込みをいただく人気物件です！

南北2棟ある物件で、毎回リノベーションし、募集をかければすぐに入居者が決まる人気の物件！今回はキッチン周りのクロスを貼り分けてみました☆
床のフロアタイルやアクセントクロスも部屋でカラーを変え、特色を出しました。
リビングには取り外し可能な屋内物干しを設置。
必要な時だけ使用できる優れものです！
キッチンにはシャワー水栓を使用し、シンクの掃除が楽々♪
今回も工事中にお申し込みをいただきました。
ありがとうございます。



賃貸管理部 勝山

お問い合わせ
059-327-6065
賃貸管理部までお電話ください。



リフォームでオシャレに変身した物件のご紹介です!!

物件名 ハーモニートキワS

所在地 四日市市芝田1丁目

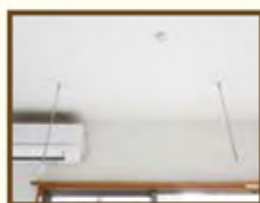
●家賃:69,000円●共益費:4,200円●駐車場:5,500円●その他:1,750円●間取:3LDK●㎡数:65.02㎡●築年数:16年



リフォーム後



リビング・ホワイト調



室内物干し



洋室・ブラック調



リフォーム後



キッチン



シャワー付きキッチン水栓



リフォーム後



洗面室



リフォーム後



トイレ

リフォーム後



今回行ったリフォーム

- ①システムキッチンを交換(シャワー水栓)
- ②洗面化粧台を交換(3面鏡)
- ③洗面室・ランドリー可動棚設置
- ④トイレ・上部収納棚設置
- ⑤エアコン2台設置
- ⑥各部屋・ワイドタイプのスイッチに交換
- ⑦床・木目調フロアタイル貼り
- ⑧トイレ 洗面室・クッションフロアを貼替
- ⑨各所・アクセサリ設置
- ⑩リビング・室内物干設置
- ⑪各所・アクセントクロス

※イメージにつき実際のカラーや仕様が異なります。

「よくある質問・要望」について、スタッフが回答いたします。

Q1: エアコンから水が漏れてきます。故障でしょうか？

A1: エアコンから水が漏れてくる原因はいくつか考えられます。

●ドレンホースで詰まる、曲がっていて排水されない
→詰まり・曲がりの解消(詰まり解消の道具もあります)

https://jpn.faq.panasonic.com/app/answers/detail/a_id/9907/

●ルーバー(風向き調整部分)で結露して風で飛んでくる
→設定温度を少し上げる・風向きを変える

●フィルター目詰まりによる結露
→室内機フィルタ清掃

https://jpn.faq.panasonic.com/app/answers/detail/a_id/14926/kw/%E3%83%95%E3%82%A3%E3%83%AB%E3%82%BF/p/1748

●その他の原因で故障(エラー表示がある場合や原因不明)
→取説の確認、メーカーへ問合せ

※室外機の底から水が出る場合がありますが、室外機の底に排水口がついている場合があるので、故障とは限りません。(取扱説明書でご確認ください)

これから暑くなり、エアコンを使用する機会が増えてきます。特にフィルターは簡単に掃除もできますし、カビやにおいの元になるので、こまめに清掃を行うようにしましょう。
(パナソニックのホームページでは2週間に1度の清掃が推奨されていました)

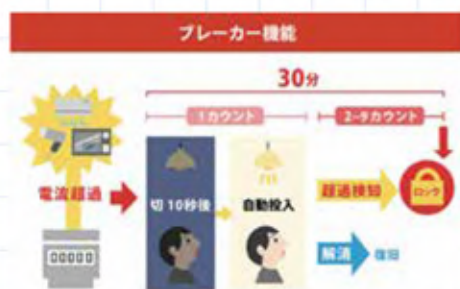


Q2: 停電ではないと思うのですが、少しの間電気がつかなくなる事があります。原因は何でしょうか？

A2: 室外にスマートメーターが設置されている場合、契約容量以上の電気を使った時にブレーカーが自動でOFF(停電状態)になります。その場合は約10秒後に自動でONになります。この動作が30分の間に一定回数以上繰り返された場合、停電状態が続きます。停電状態が続いた場合には電力会社までお問合せください。

また頻繁に現象が起きる場合は、契約容量と実際の使用状況が合っていないのかもしれませんが。契約容量を上げるか、電力消費量の大きい家電を使用する際には少し注意されたほうが良いかと思います。

家の外に設置されているのがスマートメーターかどうかは計測器を見ただけであれば簡単にわかります。数字がデジタル表示ならスマートメーター、アナログなら従来のメーターです。



<https://powergrid.chuden.co.jp/goannai/ippan/smartmeter/info/>



スマートメーター(数字はデジタル表示)

<https://powergrid.chuden.co.jp/goannai/ippan/smartmeter/info/>

従来型電力メーター(数字はアナログで表示)

<https://www.mitsubishielectric.co.jp/fa/products/pmng/pmd/items/whm/index.html>



貸貸管理部 相澤

わくわくクロスワードパズル

★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めて
A～Dに入る言葉をつないでください。

よこのキー

- ① 南国の ○○○○○ドリンク
- ⑤ よその県
- ⑥ 目玉焼きに使う材料
- ⑦ ⇄グリーン(ゴルフ)
- ⑨ まつ毛に塗るのは

たてのキー

- ① 総計で
- ② ギリシャの数学者
- ③ 一か八か
- ④ ラテンのリズムの一つ
- ⑧ 大型の鮫



ヒント 人気の高い高級フルーツ



家族みんなで「チャレンジ」!

◀5月号の答えは
【ゴトウチグルメ】でした。

答えが分かったら
こちらから
ご応募ください!

抽選で
50名に
当たる!

★答えは7月号で発表いたします!

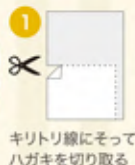
QUOカード ゲットのチャンス!!

クロスワードの答えを書いて、
今月号で気になった記事やご感想を
ご記入の上、返信いただきますと、
正解者の中から毎月抽選で50名の方に
QUOカード¥500をプレゼント!
左記「切手不要・応募ハガキ」を
ご利用の上、ご応募ください!
その他、物件に関するご質問や
ご相談などもお待ちしております。

※当選は発送をもって代えさせていただきます。
※クロスワードの答えのみを返信いただいても、
QUOカードのプレゼント対象とはなりませんので
予めご了承ください。
QUOカードの発送は締切日の翌月となります。
★2022年6月号の解答期限は
2022年7月15日(金)当日消印有効となります。

ハガキの 送り方

目隠しが不要の方は
左の折り線で切り取って
通常のハガキサイズで
お送りください。



▼ご意見・ご感想ご自由にご記入ください▼

ご意見、ご要望、ご質問などご自由にご記入ください。また、注意点や郵送中止の
ご連絡などをお願い致します。皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。
(無記名ではなく必ずお名前とご住所をご記入願います。)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

クロスワードの答え:

(※必須)

ふりがな

氏 名 (※)

電話
番号

ご住所 (※)

メールアドレス

(ぜひご記入ください)

※ご記入いただいた情報は、サービスの向上、お問い合わせのご回答・弊社からのご案内のみに
利用し、その他の目的での利用は一切いたしません。また、お預かりした個人情報の第三者への
提供、委託先への提供はいたしません。※同号への返信について、同一住所、同居ご家族など
複数ご返信頂いた場合、内1件のみを有効とさせていただきます。

2022.6

アサヒグローバルホーム株式会社

～6月30日(木)

● リニューアルオープン記念フェア(全店) 日時:10時～18時

6月25日(土)～26日(日)

● モデルハウスイベント(全店) 日時:10時～18時

6月25日(土)～7月24日(日)

※詳細・最新情報はHPをご確認ください。

● 完成現場見学会・構造見学会(全店) 日時:10時～17時
各店舗、期間中数日限定で実施いたします。お家づくりの参考にぜひご覧ください!

7月2日(土)～3日(日)

● モデルハウスイベント(全店) 日時:10時～18時

7月9日(土)～10日(日)

● モデルハウスイベント(全店) 日時:10時～18時

7月16日(土)～18日(月・祝)

● モデルハウスイベント(全店) 日時:10時～18時

asahiglobal.co.jp

アサヒグローバルホーム

検索

ゴールドトラスト株式会社

誰でも、カンタンに、ノーリスクで、
“100億円の資産”をつくる方法

会場リアルセミナー

7月16日(土)

名古屋

第1部 13:30～15:00 (90分)

不平等な「所得税」と
不公平な「相続税支払」を
ゼロにするノウハウとは?!

第2部 15:10～16:20 (70分)

2022年度税制改正による相続税の
ゆくえと不動産の「法人化節税」の
メリット・デメリットとは?

7月23日(土)

東京

時間 13:30～16:00 (150分)

賃貸経営は宝の山とゴミの山? 40%空室時代に勝つためには?!

WEBセミナー

本当は不動産投資はもの凄く難しい?!

第54回

7月2日(土)

時間 10:00～12:00 (120分)

第55回

7月30日(土)

時間 10:00～12:00 (120分)

※詳細はHPまたは土地活用事業部イベント情報P23をご確認ください。

※イベントは変更になる場合がございます。予めご了承ください。※最新情報はホームページをご確認ください。

弊社では「住宅」「高齢者住宅」「土地活用」「賃貸経営」各ニュースへのご意見・ご感想を募集しております。もちろん、ニュースに掲載のない内容でのご質問・ご要望なども受け付けておりますので、下記「切手不要・応募ハガキ」をご利用の上、お気軽にご投稿ください!

ゴールドエイジ株式会社

● ゴールドエイジ スタッフ・入居者様募集中!

※詳細は高齢者住宅ニュースP16をご確認ください。

♪夢のお家を
建てるなら～



CM
放送中!

ASAHI
GLOBAL
HOME



夢のお家を建てるなら

アサヒグローバルホーム(株)

♪楽しく資産を
つくるなら～



GOLD
TRUST



楽しく資産をつくるなら

ゴールドトラスト株式会社

♪笑顔あふれる
介護なら～



CM
放送中!

GOLD
AGE



笑顔あふれる介護なら

ゴールドエイジ株式会社

料金受取人払郵便

名古屋西局
承認

7272

差出有効期間

2024年

5月12日まで

【切手不要】

4 5 0 - 8 7 9 0
7 2 0

愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22
IT名駅ビル1階

スマイシアHD株式会社
わくわく夢ニュース係行

TEL:052-588-2020

FAX:052-588-2600



☐スマイシアHD株式会社

sumaisia-hd.co.jp

☐アサヒグローバルホーム(株)

asahiglobal.co.jp

☐賃貸管理部

super-chintai.com

☐ゴールドトラスト株式会社

goldtrust.co.jp

☐ゴールドエイジ株式会社

goldage.co.jp

☐くぼかわよしみち.com

kubokawayoshimichi.com