

ライフサポートニュース

住まいと保険を中心に生活全般についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

住まい探しのトレンド

こんにちは、プレシークの柴田です。最近、発行が遅れがちになり、申し訳ございません。取引や物件探しに加えて行事ごとが多く、日々の業務からこのニュースレターを書くまとまった時間がなかなか取れません。文章力が乏しい自分には、このニュースレター発行は気合を入れて取り組む必要があります。現在の時刻は18時30分ですが、書き上げるまでにどのくらい時間がかかるでしょうか？（答えは最後に）

さて、最近の出来事についてですが、5月31日に新宿のセンチュリーハイアットにて、ACE（旭化成不動産情報ネットワーク）の総会並びに表彰式がございました。都会に行き慣れていない自分にとって、都営地下鉄大江戸線の都庁前駅から高層ビル群の真ん中に出ると、何が何だか分からず一人ポツンとたたずんでしまいました。周りの人を見ると、田舎者ってすぐに分かってしまうんでしょうね。やっとのことで目的のビルを見つけて中に入っても、入ったのが裏口だったらしく、どこがロビーでどうなっているのかさっぱり分かりません。こんな感じでよくも不動産営業をしているものだと思います。ウロウロと徘徊していますと、旭化成不動産の社員が居ました。迷子になった子供が親を見つけた心境です。提携している不動産会社の方が全国から集まりますから、私と同じように迷う人がいるのでしょう。誘導してもらい、ようやく会場に到着です。しばらくして総会が始まり、第二部は講演が行われます。その講演をするのが、なんと私の役目なのです。「土地の選び方セミナー」で10人前後の方を前に話をするだけでも、小心者の私は緊張してしまうのに、今回は100人を超す人数です。旭化成不動産の社長を始めお偉い方々とバリバリの不動産会社の社長や営業の方々に、不動産営業のあり方を話してくれと言われても何を話せばいいのか。。さらに、講演をするのは3人でしたが、私がトップバッターです。スポットライトを浴び、緊張の中、講演が始まりました。講演では、原稿を書いて準備をすると本当の自分が出ないと思われましたので、あえて何も準備をせずに臨みました。あとの二人がしっかり準備して来たのを見て、やっぱり何かしておけば良かったかなと思ったものの、もう後の祭りです。話した内容は嘘偽りがないありのままだったと思いますが、話術もない私ですから、あっちに飛んだりこっちに来たりの話になってしまったと思います。ドラマでプレゼンとかをカッコ良くしているのを見ると、自分がちょっと情けないですね。もっともっと大きくなって、どんな場でも怯まないようになります。総会の後に、浦和レッズのスポンサーをしている埼玉の不動産会社を営んでいる方から、「レイソル調子悪いね」という言葉も悲しく響きました。降格だけは免れるよう祈っています。

また余談が長くなってしまいました。今回のニュースレターでは、最近の不動産探しのトレンドをお話したいと思います。

【徒歩10分】 都心回帰という言葉はニュースや新聞などでお聞きになっていると思いますが、それと同じ現象がミクロ的にもあります。バス便や徒歩20分のエリアの方が、**徒歩10分内を目指す**流れです。これに伴い、需給のバランスが売り手市場になり、地価も上がりつつあります。

【カースペース2台分】 東葛エリアでは生活に占める車の比重が大きいため、2台分（将来も含め）を確保する流れがあります。現在の供給（建売）は100㎡（約30坪）が主流ですが、**需要は40坪前後**が多いです。この傾向から、40坪超の土地は売れ行きが良いです。

【街並み（区画整理）】 整った環境も重要ですが、**道幅の広さ**からくる良さが高評価に繋がります。道幅が広いと、歩行中の安全・開放感・運転や車庫入れの安易さなどの良さが得られます。

【開発現場】 最近の開発は、ゆとりある敷地に設備も完備し道幅も広く作ることから上記の良さを得られることも大きいですが、最大のメリットは**入居の時期が同時期**になり、近所の方が同世代になることです。

【平坦】 平坦には二種類あります。駅から現地までが平坦であることと、**道路と敷地が等高**であることです。道路よりも敷地が低いのは論外ですが、道路との高低差があると、建築や外構工事に多額の費用が掛かります。

主な要素を取り上げましたが、これら全てを兼ね備えた物件は非常に少なく、もし有ったとしても**かなり高**くなります。高額な買い物ですから、安易な妥協は出来ないとと思いますが、住宅に人生全てをかけるような購入は考え物です。人気要素を取り入れる数が増えれば増えるほど高くなります。大切なのは、生活などを考えて、**優先順位をつけること・妥協できる点とできない点を整理**することです。探し方は、複数の物件を見比べどれがいいのが選択するのではなく、自分たちの生活に合っているのが確かめながらひとつひとつの物件を精査していくことです。「人の行く裏に道あり 花の山」相場の格言を用いるのは間違いかもしれませんが、どの要素にも良し悪しがあります。不要な長所には短所が付いて、影響が少ない短所には長所が付いてきます。深く見極め、なるべく少ない負担になるようにしてはいかがでしょうか？ 柴田 誠
《只今の時刻は、23時ちょうどでした。》