

フロンティアハウス 不動産ニュース

お陰様で
開業21年!



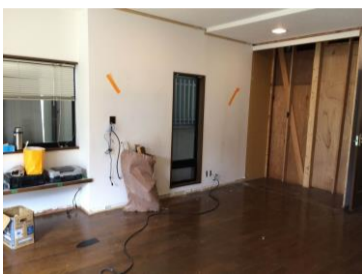
今月の取組・話題「耐震補強工事」

フロンティアハウスでは、従来より中古住宅やマンションの再生事業に取り組んでいますが、今年は初の試みとして耐震補強工事「在来工法木造2階建」を自社再販製品として初めて取り組みました。国土交通省でも、国内における中古住宅の流通量を活性化させて、お家を長持ちさせようとする施策を打ち出しております。「政府目標抜粋」・少子高齢化が進行して住宅ストック数が世帯数を上回り、空き家の増加も生ずる中、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会に移行することが重要であり、政府としても、既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進めていきます。

このような流れの中で、フロンティアハウスとして一定の耐震性を確保して、廉価で良い住宅供給(中古住宅・中古マンション)をと今後も取り組んで参りたいと考えております。

また、お客様のご希望が有れば、耐震診断や、補強工事のリーズナブルで尚且つ、妥協のないチェックシステムでご相談に応じられる体制を作っております。

当該工事現場 : 神戸市灘区箕岡通1丁目4番2号 現地の仕上がり状態などもご覧いただけます。弊社 六甲道支店 担当 小林謙太までお気軽にお尋ねください。



既存の壁を撤去して、壁内の梁の状況と金具を確認します。



黒い服の方がTA 田中 義之設計
構造計算、施工の指示が役目
左側は「大工の川崎さん」腕がいい
白髪が弊社設計士「湊淳皓」



左側は 金具の新設
右側は新たに設けた筋違「X」の形で補強して 基準「1」をクリアします。



厚さ12mmの構造用合板を撤去した壁面に貼りあげて終了です。 構造用

不動産売買の市況

アベノミクス以降、神戸市灘区、神戸市東灘区エリアでの不動産売買は、全体的に活発に推移しており、弊社取引事例からも、年間約8%ほどの上昇(土地取引平均)を見ております。

しかし、今年の春以降は、「ややその活発な動き」が弱くなりつつあるエリアや、価格帯も出始めております。

書き方が非常に難しいのですが、すべての不動産が「良い」という訳でなく、限定されたエリア、人気マンションは今後も「強気相場」が推移すると眺めております。

マイナス金利とお家の買い替えや購入のタイミング

9月21日に発表した摩訶不思議な日銀の金融政策。

「まず、2%の物価目標が達成するまで金融緩和は続ける。」

これが大前提で、この方針は崩していません。

次に、「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」を導入し、長期金利がゼロ%程度で推移するように国債買い入れを実施する」

なんのこっちゃらという気もしますが、要は、10年物国債の利回りが、0%になるよう誘導して買い取りを行うといったわけです。

短期金利がマイナスなので、一応、金利の先高感を形づくる事が出来て、長期運用している銀行、生保には助けとなる形だというわけで、金融株が上がったわけですね。ただでさえ、マイナス金利でダメージを受けている金融業界に配慮した格好になります。

これにより、フラットなどの超長期の住宅ローンは、これ以上、マイナス金利になることはなくなったわけで(日銀のコメント)、そうすると、超長期固定の住宅ローンは、底をうったということになります。

今後、超長期の金利が、ドンドンと上がることは想定しにくいですが、下限がしめされたことで、住宅ローンにおける金利低下メリットは、今が限界?かとも思われますので、今が最低金利と思われますので、住宅ローンで購入されるには、大変良いタイミングと云えるのではと思っております。但し世界規模の経済変動や、世界レベルの地域紛争の勃発などが無い限り……。

今後の販売予定物件など

1. 神戸市灘区薬師通 新築分譲住宅

2. ライオンズマンション元町通 マンション リノベーション

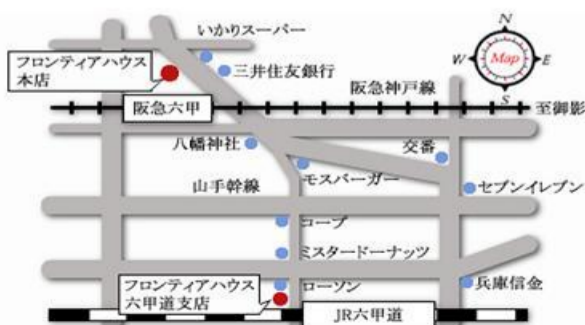
※ 詳細は、順次フロンティアハウスHP <http://www.frontierhouse.com>にて公開予定です。

平成28年9月吉日

発行人 フロンティアハウス 前澤 智

不動産査定・弊社で高価買取を強化中

弊社で過去にご契約いただきました方(個人お客様)へ 売買仲介手数料10%値引



神戸市灘区 東灘区の不動産情報
不動産投資 収益物件 新築分譲

フロンティアハウス本店

神戸市灘区宮山町3丁目3番43号

TEL 078-803-313

メインホームページ // www.frontierhouse.com

収益物件サイト // www.fhss-kobe.com