

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(4)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

実りの秋

今年の夏はあまり暑くなかったのですが、急に忙しくなっていて、いつもの年より物件を見に行くことが多く、日焼けして、体に疲れが溜まり、ばてぎみになりました。それでも、ようやく涼しい風が吹くようになって少し元気が戻ってきたようです。

当社の取り扱いの不動産売買が夏場になってから急に多くなって、忙しい毎日でした。今年前半、売買が全く停滞していたのに、思いもかけない変化です。しばらくは、この好ましい風が続いてくれることを願っています。

夏は夏枯れとも言って、商売が少なくなる季節で、昨年からの不動産の不景気もつと落ち込むかと思われていたのですが、東京の不動産市場の潮目が変わったようです。一昨年後半から値下がりしてきた東京の不動産価格は、この夏で底を打ったと思われれます。このところ、中古マンション、中古戸建住宅の市場に回る売り物件がどんどん減って、逆

食味散歩

その店は、松坂屋の前の大通りの反対側の人通りの少ないところにあります。

「あの人がガンですよ、私の提案にいつも反対する」Eさんは猪口をぐいと飲み干して、息巻きます。

「そうです。あの人がガンです。」

Wさんも負けずに酒をおおります。

私は秋刀魚の刺身をつま

さくら水産

上野広小路店

キビキビと動く店員がおおぶりの鮎子を二本運んできます。

人の集まる会はボランテイアの会でも争いがつきものな

身に箸を入れ、腹身を取って口に入れます。旬の秋刀魚の味が口一杯に広がります。嫌なことは何処かに飛んで夢中で食べています。

に住宅を探す人は少なくなっているように、需給が引き締まってきました。すでに、優良物件、収益用ワールームマンションの値上がりが始まっています。

世間は、昨年の世界不況の影響がまだ残っていて、不景気風が吹いています。政治の世界では、衆議院選挙で、民主党が大勝し、長年の自民党政権が終わりますが、民主党政権が軌道に乗るかどうかはこれからしばらく様子を見ないとわかりません。

芙蓉

の花

「忙しいところ申し訳ない、ちよつと自転車でひとつ走りの時間をくれませんか。」と、帰ったはずの友人が店に戻ってきて、私を呼び出します。

そこで、何のことも分からぬまま自転車で友人の後を追います。友人は上野小学校のそばのお寺の前で自転車を止め、指差します。

「忙しいところ申し訳ない、ちよつと自転車でひとつ走りの時間をくれませんか。」と、帰ったはずの友人が店に戻ってきて、私を呼び出します。

み、黙って聞いているふりをします。

広い店の一角の席で新潟のふるさとの会の役員会から流れた三人が酒を飲んで

の、それが日本人の性なのかと思うとさけない、だから、私は、ビールをぐいぐい飲みます。

三人の前に焼きたての秋刀魚の塩焼きが運ばれてきました。

さつき、写真の好きな友人が久しぶりに来てくれて、前の喫茶店「ハーフポテト」に同行してコーヒーを飲みながら話していました。芙蓉の花の話ができました。今、台東区で最高に咲いている花なんだと。

芙蓉の花って、中国の古典で艶やかな美女になぞらえていたのが記憶に残っていたのに、子供の頃に見たこの華は、けっして美しいと言えず、なんで昔の人たちが芙蓉の花を美女にたとえて愛でたのか長い間解けない疑問でした。その長年の疑問がこの素晴らしい花木の前に立っていつべんに解けました。そして、台東区一

これらの悪い材料が沢山あるなかで、不動産の市況だけが良くなることは、考えにくいことです。たとえば、産業の不景気を反映して、事務所ビルの空室が多くなり、家賃も下がっています。この傾向は今のところ止まりそうもありません。別荘地や、地方都市の不動産もまだ値下がりするでしょう。これらの不動産の景気の足を引っ張る状況がいろいろありますので、市場が回復するにしてもゆっくりとした動きになるかと思えます。一時的なゆり戻しがあるかもしれませんが、長年不動産に携わってきた者の皮膚感覚で、東京の不動産は底を打ったと考えています。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

(4)第72078号

台東区東上野4-16-1

台東区役所裏

TEL 03-3843-9581

FAX 03-3843-3626

<http://www.ueno-daifuji.co.jp>

● 建築工事が目立つ台東区

このところ日本経済は不景気の真っ只中といった有様ですが、当店の周辺ではどうした風の吹き回しなのか、いくつもの大型の建物の新築計画が動き出しています。

上野駅の入谷口を出て、すぐ目の前の岩倉高校の新築ビルは、ほとんど完成し、建物の周りの整地の作業に入っています。

新築岩倉高校ビルの横を通って昭和通りを渡った右角では、大型の事務所主体のビルの躯体が十二階まで上がってきています。一階に店舗が入り、二階以上は、事務所とマンションになるようです。

そして、当店の交差点を挟んだ斜め向かいの八百屋さんや古い長屋、それから、小さい古ビルが3棟と、地下鉄関係ビルの建っていた広い一郭の土地の建物の解体工事が次々と行なわれています。そこには、営団地下鉄の事務所ビルと、マンションが建つ予定と聞いています。

百メートルと離れていない場所では、新築マンションの工事が進んでいます。

います。

北へ進むと台東保健所の先の上野学園は、高層のビルが一棟完成し、隣の新しいビルの工事が盛んに行なわれています。

上野駅前広場に面したトヨタレンタカーの営業所のあった所ではホテルの工事が始まっています。

自転車で台東区内を回っていると、あちこちで建築現場を見ます。当店の周辺だけでなく、台東区では、このところ不景気な世相に逆らうよう

●● 秋の上野公園を歩く ●●

このところ爽やかな秋晴れの日が続きます。

晴れた朝、一週間ぶりに上野公園を訪ねました。

上野駅のアメ横側の改札を出て、京成上野駅の横を通り、広小路からの正面入り口から公園に入り、西郷さんに向かう階段を登るいつものコースを辿ります。

● 食味散歩 ●

「京都でこ馳走になったスッポンは美味しかった」と私は目の前に座ったMさんに言います。二人はかつて一緒に沢山仕事をし、遊んだ仲で、彼が案内してくれた京都の名店のスッポンの味を思い出しています。スッポンが絶妙に美味しかった。

村上スッポン本舗

この店は昼食時なのに他の客は一人だけで、静かです。

す。四人掛けのゆったりした席に二人向かい合って座って、お茶を飲みながら、食事の届くのを待っています。

「熱いので気を付けてください。」

「ださい」と言って店の女性が小ぶりの土鍋に入った熱々のスッポン粥の膳をテーブルに届けます。

蓋を開けると湯気が立ち

上り、真っ白い粥のなかにスッポンのゼラチン質の甲羅の皮部分や、身が点々とある鍋の中身が姿を現します。

れんげで取って、小鉢に移していただきます。

塩味のないあっさりしたスープの程よい硬さの粥で、身

もゼラチン質も美味しかったです。胃にやさしい味です。上野のスッポン雑炊のランチいけます。店の上野警察署そば

うに、建築工事が多くなっているようです。

まず、このような現象は、台東区の経済の元気な底力を見せていると解釈しても良いのではないかと思えます。都心といって良い、立地条件に恵まれてもいることもプラスしていることもあり得ます。不景気のときでも工事ができる実力が、この地区にはあるのです。

台東区は古い町ですから埋立地のように急激に発展することが出来ません。しかし、ゆっくりですが新しい街に変貌しつつあります。

西郷さんにお会いし、参拝します。今日は写真を二枚撮らせてもらいました。

近くの銀杏の木の間からオレンジ色に熟した房なりの実が覗いているのが見えます。次に、清水観音堂の前の大銀杏を見に行きます。期待していたのに、枝がすっかり切られていて、今年は全く実がなっていないのがっかりしました。

観音堂の境内の隅に金木犀の大振りの樹があつて、黄金色の花が沢山咲いていて、ツンとくる濃厚な香を振りまいています。

朝の陽光はあくまで明るく、公園の沢山の緑の木々に降り注いでいて、光と緑の織り成す深く濃い陰影が歩を進めるごとに様々に変化し、快適な風景になって心に訴えてきます。桜の木の葉の落葉がもう始まっています。桜並木の道には落ち葉が散っていました。はらはらと舞い落ちる落ち葉を拾って手に取って見ます。葉表には、かつて艶やかな美女だった名残の色香を見るように、赤みや黄色が鮮やかに残っていました。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

● 台東区限定 売却物件募集 ●



賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

上野不動産新聞

<http://www.ueno-daifuji.co.jp>

●寅年の新年に当って●

新しい年になりましたが、日本経済は、不況に落ち込んだままです。最近になって、円高が修正されて、自動車などの輸出産業の業績が急速に回復していると新聞で書かれています。ところが、ちよつと明るい材料ですが、それで経済が回復に向かうとは思えません。

デフレを止めて、インフレ方向に持ってゆく政策が必要なのですが、今の政府に経済政策が分かる人が居るのか心もとない限りです。

マスコミではあまり取り上げられませんが、今回の日本経済の不況については、土地政策の失敗による不動産不況の影響が大きいことを見逃してはなりません。金融庁が金融機関に対して不動産の融資規制を始めたのは、一昨年のサブプライムローンの破綻に始まる世界同時不況の一年前です。ここ三年半の間に金融機関の不動産融資が数十兆円も減っています。不動産会社が沢山倒産し、金融機関の不良債権は増えました。そして、ピークの頃に比べて膨大な

不動産の資産価値が煙となって消えました。これが、経済に悪影響を与えない訳がありません。無理にバブル崩壊させ、その後の政策を誤って長い不況にさせた政策の失敗の教訓が今回もまったく生かされませんでした。同じ繰り返しです。

それでも、政策の失敗による不動産価格の下落は都心部でも収まって、昨年前半から底値で安定している状態が続いています。

ところで、台東区の今年の不動産

●年末に激しく動いた中古マンション●

の先行きはどうなるでしょうか。土地については急激な上昇も下落もなく、現在の安定した状況がしばらく続くと思われれます。

不況でも資金に余裕があり、事業用の土地建物を購入したい人が台東区にはある程度残っています。相変わらず、住宅用の土地、中古住宅を求め需要も残っています。

マンションについては、台東区では、新築マンションの価格は意外と高止まりのままです。その分、中古マンションの需要が高まって、取引が活発になっていきます。上野駅近辺だけでなく浅草地区でも物件が不足気味になっていきます。

十一月末に、台東区で中古マンションを探しているお客様が来店され、物件探しをお手伝いすることになりました。間取りは1LDK以上で、予算は二十万円〜二千五百万円というご希望でした。上野駅近辺と銀座線に絞ってよいと思われる物件を五件選び、その中から三件を選んでもらい、順次案内して見てもらおう

ことになりました。

仕事を持っているお客様なので、土曜日しか時間が取れません。

ところで、残念なことに、一週間後に案内を予定していた一番お客様さまが期待していたマンションが案内日の前に買い付けの申し込みが入ってしまった。やむをえず二番目のマンションを見ていただいたのですが、立地が悪く気に入りません。

そこで、お客様が三番目、四番目の売り物件を見ることになり、物件を所有している会社と連絡して驚きでした。二つとも売れてしまっていたのです。この二つの物件は、昭和五十五年頃のマンションを全面改装したりノベーションマンションで、半年位売れなかった物件でした。

台東区はこの価格帯のマンションが暮れに急激に沢山取引されたよう、年末にはめばしい物件がほとんどなくなっていました。

幸い、お客さまにはようやく見つけた浅草のマンションを契約いただきました。

食味散歩

店の二階の椅子席の部屋で、十四人の老人が新年会を開いています。下谷七福神を廻ってお腹をすかせてきた仲間の前に豆腐のコースが運ばれてきます。

いつきに二碗食べてしまいました。昔、上野寛永寺の宮様が二碗所望されたのになんで、それ以来二碗を饗するのがしきたりなのだという。次の自家製の柚子

七福神詣でも今年で三回目です。昨年までに谷中、浅草を巡りましたが、雨や、寒風に悩まされました。今年は風もなく晴れて、参詣日和でした。一番短いコースでしたが、年

豆腐料理「笹乃雪」

真つ白い大

きめな冷奴は、味がきめ細やかです。その味が、それから、あんかけ豆腐が二碗出ました。温かいあんかけは柔らかなやさしい味で、

味噌を掛けた胡麻豆腐、雲水(湯葉巻き)豆乳蒸し。それぞれ見た目も味も変化があります。うずみ豆腐(御茶漬)も美味でした。

しい仲間と談笑しながら美味しい料理を食べる。こういうのっていいですね。これからは何出来るか分からないのだけれど。

寄りには難儀な歩きでした。歩行をやり遂げて、椅子席に座って、親

◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●

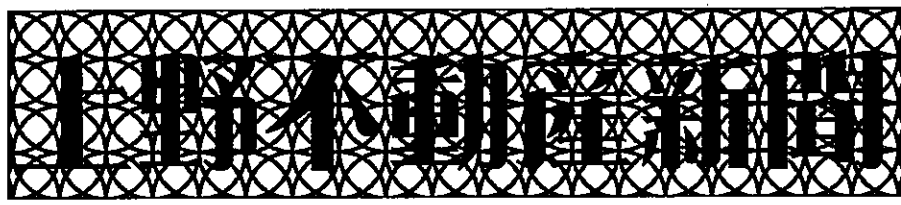


賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。



http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

●早春の上野●

先日、上野公園の上野東照宮の「冬牡丹」を見てきました。風の無い晴れた日でした。

赤や、黄色、薄桃色、白などいろんな色の見事な大輪の花が沢山咲いていました。「立てば芍薬、座れば牡丹、・・・」と例えられるのが頷ける華やかな花の姿です。花は適度の間隔で薫の囲いを着て、一本の木に三輪〜六輪の大きな花を咲かせて並んでいます。この冬の寒い時候にどうやってこんな大きな素晴らしい花を咲かせたのかとても不思議です。

見物客は、年配の人が多く、のんびりとボタンの花の見物を楽しんでいます。カメラで花を撮影している人々や、外人の姿も見かけました。私もCDカメラを取り出し、次から次へと花の撮影にいそしみました。来年のカレンダーの一月の写真の材料が出来ました。

途中に、俳句を沢山展示しているところがありました。誰でも投稿できます。冬牡丹を眺めて俳句を作るなんて、なんと優雅な催しでしょう



店は、区役所と警察の向いの路地を入った所にあります。

「驚いたね、白洲正子の全集があるよ」と店に初めて入ったとき、壁の棚に並んだ本の中に厚手の全集

を見つけて思わず声が出ました。先だって章駄天正子と白洲次郎さんの旧邸「武相荘」を訪れたばかりです。

店の入り口近くに低い大

□珈琲店「桂」□

きなティーブルがあつて、中ほどに本が積まれています。他に窓と壁にそって小さな席が並んでいます。壁には棚が付いていて先ほど見つけた本が並んでいます。選ばれて置かれた本は、貸し出してくれます。奥にはカウンターのあつて中で店主が忙しく働いています。背後の棚にはしゃれた珈琲

ばれて置かれた本は、貸し出してくれます。奥にはカウンターのあつて中で店主が忙しく働いています。背後の棚にはしゃれた珈琲

ます。

味わいます。昔前の心地よい音楽が耳を癒します。

暇な夕方、正子さんの自伝をめくりながら、まったくと過してみたいですね。希少な文化がある店です。

か。それから、紅梅の花が牡丹の後ろに楚々と咲いているのを見かけました。牡丹園の出口の近くに休みどころがあつたのですが、通り過ぎて、東照宮入り口の門の近く団子屋で、団子をいただきました。時々寄る店ですが、今日の団子はひととき美味しく感じられました。やっぱり、花よりだんごと言うことですかね。

●店が広くなりました。●

今年の裏日本は、例年にない豪雪のようです。普段の年は、積雪の少

かねての約束だったので、新築の一階をお借りすることができ、一月から準備を進めて別棟店舗として一月十九日オープンしました。店舗が狭くなつて一年間あまり、お客様の座る場所がひと組のお客様

カブが飾られています。今日は、「ミックスサンドのセットとサラダと、ヨーグルトのデザート」を注文しました。手焼きの玉子焼きと薄いハムと切り立てのパンのサンドを盛り、引き立てコーヒーを味わいます。昔前の心地よい音楽が耳を癒します。

ない新潟市でも八十センチの雪が積もつて、車が立ち往生して道路渋滞があちこちで起き、大変なようです。それに比べ、東京の冬は晴天が続く、風で寒い日があつても雪が積もることはありません。ですから、裏日本の人からすれば東京の冬は天国のようです。まして、この季節に牡丹の花が見れるなんて、想像外なことです。

春はもうそこまで来ています。春の来るのがどんなにか待ちどおしく、春に焦がれた雪の新潟で子供時代を過ごした私にとって、春は今でも特別な季節です。今年の春はきっと良いことがあるような気がします。

新しい別棟店舗は、交差点の角になつており、派手な看板等目立つたものを付けていませんが、遠くからでも良く見えます。しかし、増加した店舗面積はあまり広くありません。社員が五人いて、それぞれの机、パソコン、コピー機2台、物件資料用のロッカーや、棚などがあります。もともと狭い場所ですから無理に押し込めてやってきました。少し面積が増えても、社員のスペースは意識して抑えていかなければ、お客様用のスペースが確保できません。

ようやく、お客様の座る場所が一組半ほどふえただけです。とりあえずほつとしていきます。どうぞ近くにお越しの際はお気軽にお寄りください。社員一同皆様の来店を心よりお待ちしております。

◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

上野不動産新聞

<http://www.ueno-daifuji.co.jp>

●桜の花の咲く頃●

この新聞が皆様へ届く頃は、ソメイヨシノの桜が上野公園や、台東区のあちこちで咲いていると思います。待っていた春が桜の花と一緒にきています。

毎年飽きもせず同じように桜の花のことを書いていっているので、いい加減にしたらと言われそうですが、この季節になるといとおしいこの花を書かずにはいられない気分になります。とにかく、さくらの花は日本のかけがえのない素晴らしい花で、日本人にとって桜花を見ることは特別な意味を持っています。

寒い雲が降った日の翌朝、すっかり晴れたので、上野公園の早咲きの桜を見に行ってきました。

まず、広小路からの正面入り口の両側に一本ずつ立つ「大寒桜」を見に行きました。

ほのかに紅を差した白い花は、丁度満開で、木一杯に咲きほこって風格さえ感じられます。

食味散歩

上野駅を出て、昭和通りの手前のファミリーマートを曲がって三軒目に店はあります。

上野駅そば

「口吞屋」

寒い夜、入ってみました。店内は、グレーの色調で、すっきりとしてカウンターバーのようです。カウンターに立って生ビールを注文します。すると、若い女性が水道の蛇口のような注ぎ口を開いて、

客の前に大きな升が置かれていて、料金はあらかじめ入れておいた金の中から品物と交換に女性が取ってくれます。

前の道路は雑然としていましたが、車の通るラインがきれいに整備され、その先には地下道の入り口ができています。まわりがきれいになって一層引き立ちます。

桜通りを歩きます。清水観音堂の下辺りの「寒桜」二本と「大寒桜」一本も見事に咲いていました。「寒桜」は花の紅が薄く、小さな花で、枝の先のほうに楚楚と咲いて風情があります。桜花の蜜を吸いに来たのか小鳥が花の枝を飛び交っています。

●マンションが動く●

「週間ダイヤモンド」が三月六日号で「マンションが動く」と題して動き出したマンション市況を特集しています。

「マグマのようにたまった潜在顧客が、一気に動き出す」期待半分ながら、そんな説が流れ始めているというのです。新築マンションのモデルルームが

ビアグラスを満たして出してくれま。牛筋の煮込み、しめ鯖、ジャコ天をつまみに頼みます。どれも清潔で、きれいに盛り付けられています。

清酒蔵元直営ということなので、濁り酒を頼んでみました。少し小さなグラスになみなみと白い酒が出てきます。口に含むと、甘みのある濃厚な味の液体が喉を通っていきま。

店員は若い女性ばかりです。昔の立飲みやみたいに雑然とした所がないのがいいですね。生ビール二杯と、濁り酒一杯で体があたたかくなり、いい気分分で店を出ました。

さらに歩き進むと、博物館の見える噴水の右側に一群れの「寒緋桜」が見えてきました。近くによつて、十本並んで咲いている赤紫の房咲きの満開の華麗な花を、觀賞します。この季節では一番好きな桜花です。上野公園には六十数種類の桜があるようですが、桜花の名所は上野公園だけでなく、谷中や、隅田川べりや、そのほか、無数と言っている位台東区にあります。そして、人は各々の桜名所を持っています。これからの桜の本番です。浮世の憂さを忘れて「短い花の命」を思いっきり堪能しましょう。皆さん。

最近混雑してきています。アクセスの良い池袋本町の野村不動産の「プラウドシティ池袋本町」では、休日の来訪者が一日当たり300組にも上るといわれています。こういった現象は首都圏の外の新築マンションでも出てきています。ここ数年のマンション業界の不況が続いて、昨年は全国住宅着工戸数が78・8万戸と実に45年ぶり80万戸割れを記録しました。首都圏ではピークだった2000年の4割以下の水準です。ところが、住宅を求めめる30代の世帯数が増加傾向にありこの住宅不況のなかで、潜在顧客は、少なくとも15万所帯程度に達しているといっている大手業者もいます。中古マンションはどうでしょう。かいまや、首都圏の中古マンション市場は「ブーム」の様相を呈しています。その最大の理由は新築マンションの供給の減少です。値ごろ感のある物件を探すには中古マンションしかなくなっています。それが、優良中古マンションが買いにくい状況を作り出しているのです。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(4)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

<http://www.ueno-daifuji.co.jp>

桜の散る風情

今朝、雨の寒いなかを、上野公園の両大師堂の「車帰しの桜」を見に行きました。この上野公園で一番好きな桜は、半分散っていて、無残に雨に濡れていました。

この桜木の花の盛りのときの、ピンク色の華やかな花弁が折り重なるように咲く、あでやかで、豊富な姿を思い出して、今年見逃してしまつたのは残念で、悔しい思いが湧いてきました。

もうソメイヨシノの桜花はほとんど散ってわずかに名残の花が木に残っています。

一週間前は、都心に近い台東区でもこんなに沢山の桜の木があったのか、信じられないほど、あちこちに、ソメイヨシノが一斉に咲いているのが見られました。

自然が貴重な下町のみなさん、誰もが桜の花が本当に好きなんです。わすか七日ほどしかない花のいのちのために少ない土地に木を植え、手入れをする。人々の桜好きは理屈では語れないようです。

食味散歩

上野広小路の鈴本の近くに「すしざんまい」ができたので行ってみました。

右に長いカウンターがあり、左にテーブル席が二列に並んでいます。

カウンターの隅に座ります。寿司を握る職人の後ろに大きな水槽があって、鰯や、鯛などの魚が泳いでいます。

とひらめの刺身を頼みます。水槽から出して、さばいたばかりの鯛の刺身が出てきました。コリコリした歯ざわりでちよつと甘みがあつて喉にすわり入りま

すしざんまい

上野店

した。ひらめの刺身もいけました。次の、中トロは握りから大きくはみだして、活鯖もそれなりの味わいでした。玉子はきれいに細工さ

味でした。生ビールを二杯飲んで、それなりに食べて五千円以内で済みました。チェーン店のようですが魚は新鮮で値段以上です。

不動産取引危機前水準に

四月十五日の日本経済新聞の記事によると、今年一月〜三月の上場企業の不動産取引金額は、その前の四半期より40%増え、リーマンショックの起きた二年前の水準を越えたとのことです。

金融危機の後退で不動産投信や、企業の不動産を買う動きが回復してきており、この取引拡大の傾向が続

けば、金額の張る企業の事業用の物件の底入れが終ることになります。金額が張り、不動産の取引市場で、底入れが一番最後になる事業用の取引が底入れになると、三年前から始まった不動産不況はここで完全に終わることになります。

今度の不動産不況は、金融庁の金融機関に対する不動産の融資規制の指導から始まって、それにリーマンショックが追い討ちをかけたものです。折角回復してきた不動産市場が順調になることが日本経済の回復にとつても重要です。政治が不動産不況を招かないようにしてもらいたいものです。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許 台東区役所裏
(4)第72078号 TEL 03-3843-9581
台東区東上野4-16-1 FAX 03-3843-3626

●新緑の季節●

五月の新緑のことを、「肌に染まる緑」とか、「光る緑」、「輝く緑」、「爽やかな緑」、「みずみずしい」、「眼に沁みる緑」などと表現します。

明るく晴れた朝、久しぶりに上野公園を歩きたくなり、上野駅の公園口を出ました。

公園は桜の花の咲いた賑わいの季節が終わって、あっといいう間に、緑一色の世界です。

冬の間、枯れ木のように佇んでいたケヤキや、銀杏の大き木が、木一杯に若葉をつけて、朝日の光を受けて輝いて見えました。ゆずり葉の若芽もよく茂っています。若葉の緑は、黄色がかったいたり、赤みを帯びていたり、白っぽかったりします。

そして、一ヶ月前薄紅の花を霞み雲のように咲かせていた桜並木の若葉は、散る花と同時に芽生えたのになつて緑を折り重ねて見えます。

公園一杯に新緑が溢れんばかりで、みずみずしい緑が心にも体にも染み込んでいます。

食味散歩

GOODTIMESという名前のレストランは、ホテルの玄関の横にあります。月曜日と、金曜日に女性限定のレディースDAYをやっているだけあって、女性や私のような年寄り

が好むような種類のサラダの野菜が置かれています。それと、デザートのカーキと、果物が豊富です。その代わり肉料理の揚げ物と、魚料理は種類も少なく

チサンホテル上野 ランチバイキング

飲み水も冷水のほか、リソゴ酢と、レモン酢が置かれています。他のランチバイキングにも見なかった新しい経験でした。

チサンホテル上野は区役

渡って汚れたものを洗い清めてくれるようです。

この季節の木の葉の緑は、人間にとつて掛け替えのない大切なものに見えます。そして、神秘的な力を持つて人々の心を癒してくれる存在です。

政治の世界では、天下の総理大臣が母親から貰った金や、沖繩の海兵隊の移転の問題で、発言が迷走してマスコミに上げられていきます。与党の幹事長もいったん不起訴になつたのに、検察審査会が全員一致で起

●四十年になつた不動産の経歴●

筆者のことで恐縮ですが昭和四四年の二月に初めて新宿の不動産会社に入社して以来、ずーと不動産業に従事して今日までできました。年を数えると四十年以上になりました。

最初に勤めた映画会社を事情で退職し、何気なく不動産業に入つてしまいましたが、それがこんなに長くなると思ひもしなかつた

所を東に二区画行った所にありますが、目立った目印がなく、当社に寄つてホテルへの道を尋ねる人が時々います。その、二百メートルほどしか離れていないホテルのランチバイキングを、どうしたのか見逃したままです。

白い制服の若い女性スタッフがだけの明るくゆつたりした店の雰囲気と、ヘルシーなメニュー、気に入りました。もっと早く来ればよかった。

訴相当にしたことがテレビや、新聞に連日取り上げられ、辞任しろの大合唱です。

日本の政治がこんなくだらないことで停滞してよいのでしようか。もつと日本の将来が経済成長の頃のように元気になるためにどうしたらよいか政治家もマスコミも真剣に考えなければ、日本はいつまでたつても停滞するばかりです。

世界で第二位だった一人当たり国民所得も、ドンドン下がっています。若者に自殺者が増えているとのこと。世俗は暗い話ばかりです。もつと緑一杯の五月のようにさわやかに行きたいですね。

商売熱心な方ですが、どちらかというと不器用な方で、いまだに細かいことではよく失敗しますし、けつして有能な不動産屋とは言えないようです。

賃貸の営業は、あまり経験がなく苦手ですが、売買については中古マンション、中古住宅から、ビルや、ビル用地、投資用利回り物件、地上げの手伝い、不動産競売物件、軽井沢の別荘まで、幅広く手がけ、経験してきました。

最近では、社員に地元の営業をほとんど任せてこの新聞を書くことや、特別なお客さまの仕事をしていきますが、これからは、この新聞の読者からの不動産についての相談を積極的に受けて行こうと思つていきます。

この新聞の読者の皆様、不動産のことで相談したいことがありましたら、どんななことでも、私藤田繁を指名していただき、遠慮なく相談下さい。お待ちしています。時間がとれば必ず相談に乗ります。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野ダイフジ不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(4)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

●失われた二十年のこと●

政治の世界では、管総理大臣が誕生し、小鳩政権引き下しの騒ぎはようやく終わりまりました。しかし、経済不況の終わる様子は全くありません。生活保護世帯が過去最多の一二七万世帯になったことが新聞で報道されています。十七年間連続して増加しているのだというのです。

ひところ「失われた十年」という言葉が流行りましたが、最近では「失われた二十年」が正しいのだといわれるようになりました。

東京証券取引所の「日経平均株価」は、平成元年十二月に三八、九一五円でピークをつけてから、二十年経っても九、〇〇〇円代をうろろしています。

不動産の価格で見ると、六大都市の商業地の価格は、平成三年のピーク時の価格の8分の1に下落しています。昭和60年の価格に比べても六〇%の水準でしかありません。不動産バブルがおきて、崩壊したからやむをえないとはとてもいえない下



胸がふくらんだガラスの水差しに氷水が入ってテーブルに置かれています。

水差しの冷たい水を飲み、運ばれてきたクリームスープを啜っている

と横の調理場の方から「パン、パン」という音が聞こえてきました。

見ると高いコック帽をかぶった若い調理師が新鮮なピンクのひき肉の塊を両手で叩いています。肉のなかの空気を抜くショーっぽ

つばめグリルのハンブルグステーキ

温かいハンバーグの味は、牛肉の旨みがしっかり詰まっています、それなりの味

です。材料の牛肉が良質なものが覗える味です。添えてあるポテトのホクホクした

い作業です。

玉子焼きを載せ、ベークドポテトを添えたハンブルグステーキが、ライスと一緒に運ばれてきました。ビーフシチューのかかった



玄關側に二階に上がるエスカレーターがあります。

の食堂街があります。店はその中にあります。

八十一年の歴史のある店の支店の本格的なハンブルグステーキ、たまに食べてみたい味です。

●不 忍 池 の 夏 の 準 備 ●

サライーマンの平均年収も最近になつても下がりが続いていて、平成九年に四六七万円あったものが、平成二十年には四三〇万円に下がっています。

日本経済はバブル崩壊以降のマイナスのスパイラルから全く抜け出さずめどがつかない、絶望的な状況が続いています。

年寄りには誰でも経験していることですが、日本には、高度成長期と、

久しぶりに不忍池を歩いてみました。

桜の季節は枯葉色一色だった水面には蓮の若緑の葉が浮かんでいます。色は鮮やかですが、まだ幼く弱弱しい碧葉です。

夏になるとこの若葉が大きなたくましい葉になって水面から立ち上がり、重なり合って池全体を被うこと

安定成長期と言われた時期がありました。あの頃はサライーマンの年収も毎年確実に上がっていました。見落としてはならないことはゆるやかなインフレ状態が続いていて、物価も、地価も毎年緩やかに上昇していたことです。

高度成長・安定成長の二十数年の間にサライーマンの所得は、十倍になりました。日本にもあんな輝いた時代があつたのです。

バブル退治の日銀総裁を「平成の鬼平」とマスコミは囃し立てましたが、あの急激な金融引き締めを続けて生じた膨大な不良債権の処理が、今の長い停滞を生んだ原因なのです。

なるのです。そして、波が重なる緑の海原に薄紅の蕾と花が点々と咲き、夏の涼風をうけてそよぐ風景が鮮明に脳裏に浮かんできました。

人々は、池の端をのんびり歩き行き交っています。平日の昼は人は多くなく、大きな声を交わす人もいません。一人で所在無げにベンチに座る人がいます。

北へ帰るのを忘れた鴨が悠々と泳いでいます。黒い大きな真鯉が水面近くに浮かんで見えます。

桜の葉はいつのまに、葉脈が良く見える濃いみどりの大人の葉になっ

ていて、樹木一杯に茂っています。銀杏もケヤキも岸辺の木々は碧葉が

夏になると夏祭りがあつて、植木市もあり、池の界限はにぎやかにな

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(4)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

●炎暑の夏●

「うだるような暑さ」が続きます。今年の夏はとりわけいつもの年の夏より暑さが厳しいように思います。こういう暑いときはクーラーの効いた事務所に閉じこもっているとかえって体調が悪くなります。

炎天下を歩き回って、たっぷり汗を流して水風呂でも浴びたほうが健康には良いようです。もともと、風呂を浴びた後、ビールをしこたま飲んで、酔っ払って、クーラーを付けたまま寝込んだら、病気になります。無茶のことは控えて、元氣なまま暑い夏を乗り切りたいものです。

今年になって、隅田川の向こうに姿を現したスカイツリーの長いすつきりした姿が台東区のだこの高いところからも良く見えるようになりました。

店の前の道路からも良く見えます。もともと、向かいの喫茶店「ハーフ・ポテト」側の歩道からでないと思えます。

食味散歩

店の壁に大きな富士山の写真が飾ってあります。雲を巻いた見事な写真です。見入っていると、四つの鉢に入った四角い

膳が運ばれてきました。ご飯と味噌汁とおしんこの小鉢が付いています。

鯖の味噌煮から手を付けると、これがしつかりと味がしみた美味しい味でした。切れ味のよい包丁でつくられたのが見える刺身、メン

入谷「たむら」

チコロッケ、野菜の煮しめ。四つどの鉢もすきっ腹で食したせいだけでない良い味でした。

最後にデザートはメロンを食べて胃袋は満足しました。

腕のいい職人がしっかりと作っているのが分かる味でした。九百八十円の日替わりランチ、結構でした。千束の鷲神社の近くに用があつて自転車で行った帰

●夫われた二十年のこと(続)●

おかげさまで、この新聞も六十号になりました。はじめてより六年間がたちました。この間、日本経済はデフレが続いて低迷したままです。最近も、輸出産業が好調になったと思つたら、円高でブレーキです。政府も日銀も有効な対策がまったく取れません。

ひよんな縁で、今年の「隅田川の花火」をそのスカイツリーの近くの高等学校の屋上で見る事ができました。すぐ近くの打ち上げ場から連続して打ち上げられる花火は、姿も大きく、音も大きく聞こえます。オレンジ、赤、緑、黄色、白銀様々な光と形の花が次々夜空を彩ります。そして、遠くにピンポン玉のような大きな様々な色の花火が見られました。一時間半の間で打ち上げられる二万発もの花火は、見事でした。そして、光と音の饗宴を見終わって、帰り路を急ぐ人々の群れの一人になって帰るとき、体のなかが空っぽになったような物憂い寂しさ。これもなんともいえませんでした。

六年間どころかバブル崩壊後二十年間日本経済は低迷を続けています。夫われた二十年です。GDPという経済学の解説では国内で産み出された付加価値の総額のことでとらえられているのですが、ようするに一年間で産み出される日本国民全体の所得だと考えてよいでしょう。

この平成二十二年度の日本のGDPの金額が475兆円です。その二十年前の平成二年のGDPは438兆円でした。この二十年で日本のGDPはわずか8%しか増えていないのです。みんなの暮らしがちっともよくなるらないのは当然のことなのです。

平成二年の二十年前の昭和四十五年のGDPは73兆円でした。前の二十年間では、GDPは六倍に増えているのです。その前の、昭和三十年から昭和四十五年までの十五年間でGDPは十倍に増えました。かつてのドンドン成長した日本経済は何処へいつてしまったのでしょうか。なまじり日本経済が昔のように甦って欲しいのですが。

◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか?

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、**上野ダイフジにおまかせください。**

上野ダイフジは、沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と賃貸管理を致します。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真実に買いのお客様を募集します。