

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

●新たな陣容でスタート●

暑かったですね。今年の夏は、原稿を書いている今も残暑は続いています。この新聞が皆様に届く頃には、確実に秋の季節が来ているでしょう。

暑さもあつて、八月は不動産の市況は停滞していましたが、九月になって物件の問い合わせや、お客様の来訪が多くなっています。これから、動きが活発になるのではないかと期待してします。

この不動産が動くシーズンの始まりの時期に、当社に、新しい力強い戦力が一人入りました。彼は、沖縄出身らしく明るく性格で、十数年前、一年ほど当社に務めていたことがあります。それから、ずーと不動産の営業に携わってきたのですが、この度、縁あって再入社してくれました。

これで、我が社の五人のメンバーは、全て、四十九歳からの人生経験豊富な人ばかりになります。しかも、全員、十年以上業界で仕事をしてきた、不動産の知識も、営業経験も豊富なベテラン社員です。

我が社では、女性社員が二人おります



小柄なおばさんが届けてくれた定食のさんまの焼き具合に思わずうなってしまいました。身のところが真つ黒焦げに焼けています。醤油を振り掛けて、箸で身をくずして口に運びます。ころあいに油の抜けた柔らかい身は、うまみがあつて、はらわたの苦みも新鮮で、昔七輪で煙をもうもう上げて焼いたさんまそのものです。ご飯も、大きなお椀に汁がたっぷりの味噌汁も、

田中食堂

「これは美味しそうだ」

「田中食堂」という名前が

いいですね。

百年経っていると思われる建物の天井は黒く煤けて、瀬戸物で造られたソケット

が、男性社員に伍して活躍しています。なかでも、入社十年の女性のベテラン社員は、抜群の成績で、我が社の営業の中心になってリードしてくれています。

ほかのメンバーも、大手企業に長く務めた経験があり、一棟もののマンションなどの投資物件の売買に強い社員や、電話の応対がうまく、賃貸営業が得意な女性社員と、それぞれ良い持ち味を持っています。

そして、全体を統括する立場の私は、今年で不動産に携わってもう四十三年になります。新潟の田舎者で、不器用で実

●消費税増税と政治の混迷の影響●

九月になって停滞していた台東区内の中古マンションや、戸建住宅の売買の動きが少しでてきたようです。

当社の店頭にも、マンションや戸建て用地を探すお客様が少しずつ増えてきています。また、預かって販売中の物件への問い合わせも増加しています。

個人用の住宅に関しては、去年よりも秋口の出足は良いようです。

直だけが取り柄で生き残ってきました。もうりっぱな老人ですが、これからも、社員に負けないで頑張り続けるつもりです。

この今の五人のメンバーは、上野ダイフジ不動産がスタートして以来、最強の陣容と言えらると思います。

会社は小さいですが、社員は全員そろって、お客様への応対や、人間力では、大手の支店の営業マンに負けない実力を身に付けていると私は自負しています。

読者の皆さん、不動産に関することで、聞きたいことがありましたら、なんでもお気軽に我が社に相談してください。ベテラン社員達がお待ちしています。

これは、四十歳前後の団塊の世代の人たちで家をまだ持っていない層が、消費税の増税を前に自分の家を買いたいと動き出したということなのかもしれません。住宅ローンの金利は歴史的に見ても非常に安い水準にあります。それに、市場に出ている中古物件も値ごろ感のある値段になっており、買い手にとって今は比較的良い環境だと思えます。

でも、この住宅についての需要も今一つ力強さに欠けます。

これは、今のバカバカしい政治の混迷のせいです。景気を良くして皆の暮らしを良くするなんて考えない、自分の身を守る為に足の引つ張り合いをしている、情けない、無様な政治家の有様。こんな人達が主導する日本の未来は、良くないつこないと思ってしまうのはやむを得ないことです。

だから、大事に抱えている貯金を頭金にして、住宅ローンを借りて家を買うというごく普通なことが、勇気のいる思い切ったことになってしまうのです。でも、思い切ったことをすることが本当は正しいことなのかもしれませんよ。

賃貸オーナーさん募集

◆特選賃貸物件◆



不況時代の賃貸経営をフルサポート

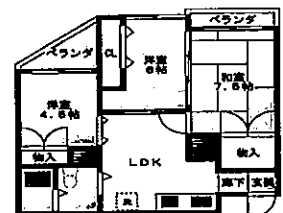
本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

★ 賃貸住居 上野

高給ハイツ 301号室 広々したお部屋

賃料 130,000 円 3LDK

- 所在地/台東区松が谷3丁目
- 交通/日比谷線「入谷駅」徒歩8分
- 構造/SRC8階建8階
- 専有面積/60.25㎡
- 築年月日/昭和57年6月
- 敷金・礼金/1カ月・1カ月
- 更新/1カ月■管理費/なし
- 契約種別/普通賃貸借2年更新
- 取引態様/一般媒介





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

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

●上野公園の秋●

ずーっと長い間、上野公園の魅力にはまっています。今や、一週間に一回は、公園に寄り道するのが生活の一部になっているほどです。

秋晴れの朝、上野駅の不忍口で降りて、西郷さんの足元に新しくできたUENO 3153ビルの一階のフードコート「ルエノ」(L, UENO)に寄って、しばし休憩して、それから、石段を上って、西郷さんにお会いしに行きます。ビルの工事中は、足元まで仮囲いがされていて、窮屈なお姿でしたが、今は取り外されて、足元の広がりのおかげに、ゆったりと立っておられます。会社のマークに使わせていただいている感謝の気持ちを込めて礼拝します。

彰義隊の墓の横を通り抜けて、その先の銀杏の木を見上げると、緑葉の茂みのなかに、黄色く色着いた実が鈴なりになっているのを見つけた。もうじき、美しい銀杏の黄葉が、公園のあちこちを彩る季節になります。

上野の森美術館では、「ツタンカーメン展」が開催中です。館の前に仮設の案内

食味散歩

カウンターでジンジャーエールを買って窓際の椅子に座ります。目の前に鉄道のガード、アメ横の入り口と、道路を通る車と、ガラス窓に沿って行き交う人々が見えています。

朝のフードコートは、パン屋と、ロツテリアと、パスタや、飲み物を出す店の三店が開いています。150席の客席は、十人ほどの客で淋しいほど、まばらで

フードコート「ルエノ」

ヒシヒシしているのか、ほとんど生姜が感じられない味です。ここは西郷さんの足元に新しくできた3153ビルの一階のこじやれたフードコートです。

それが三階だけだったのか、二階と三階だったのか、記憶がもう、定かではない。でもあの頃の古いビルは、聚楽の食堂など、上野らしい雰囲気があったような気がする。

内所や、ショップも建っています。相変わらず盛況な様子で、朝の八時前なのに黄色いジャンパーを着た何人も係員が美術館の前で立ち働いています。入館を待つ人の短い列がもうできています。

桜並木の通りに出ます。今、「東京グリーン2012」の催しが開催されていて、大きな看板や、花燈籠が置かれています。桜並木は無数の短冊が万国旗のように桜の木の間を渡され、広場まで続いています。先だっては、赤く華やかに咲いていた、

●ビルの賃貸管理を当社に●

台東区は、東京オリンピックの頃に建てられたビルがまだ数多く残っています。古い小さなビルやマンションの多い街です。

建物が古くなると、エアコンの故障から始まって、水漏れなど様々な故障がでるようになります。テナントの入っている賃貸ビルや、マンションでは、適切な修繕をしておかないと、賃借人からのク

す。一人でパンを食べているサラリーマン風の男。年輩の夫らしいカップル。運動着姿の男。ジンジャーエールをストローで飲みます。味覚がマ

昔、取り壊す前の古い一階は、確か古本屋や、菓屋や、袋物の店があった。上には聚楽の大きな食堂があつて、時々、田舎の友達と待ち合わせて、生ビールを飲んで食事をした。

上野大仏の彼岸花の花畑は、すっかり色あせて、汚い残骸を晒しています。広場は展示物がいっぱいです。巨大な薰人形。二つの大きな鏡、黄金色に実った稲田、野菜畑、りんごの木などなど、目を楽しませてくれるものが沢山です。交番の後ろの小道を通って、上野公園園口に帰りました。炎暑だった長い夏が終わって公園は秋の季節のなかにいます。朝なのに人々が沢山歩いています。

上野公園は、東京の沢山の公園の中でも日々訪れる人がもともと多い公園ですね。私はずーっと、我々庶民の上野公園の魅力にはまっています。

レームが多発し、その対応をしなければならなくなります。建物の所有者がその中に住んでいて管理を自分でやっている場合は、その対応だけで大変なことになります。また、建物が古くなると空室になっても良質なテナントが入らなくなり、入居者の募集や、賃貸管理が大変になってきます。

これらの諸問題は、建物の管理や、賃貸募集や、賃貸管理に強い不動産業者を選んで、業務を委託し、責任を持って仕事をさせることによってほぼ解決します。当社は、小さいワンルームマンションから、賃貸管理業務をお受けしておりますが、お陰様で、ここところ受託している物件が増えてきました。それに加えて、大手の賃貸ビルの管理会社で業務の経験豊富な人材が入社しましたので、さらに、賃貸管理業務を安心して任せていただける体制ができてきました。

賃貸ビルや賃貸マンションを、ご所有されて、まだ業者に管理を委託されていないオーナーの方、現在の委託先の業務に不満のあるオーナーの方は、ぜひ、お気軽に、当社に相談にお寄りください。お待ちしております。

賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

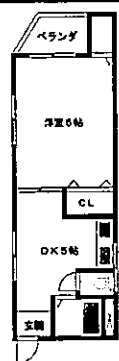
◆特選賃貸物件◆

★ 賃貸物件 上野

志村ビル 301号室 東南角部屋

賃料 80,000 円 1K

- 所在地/台東区松が谷3丁目
- 交通/銀座線「田原町駅」徒歩5分
- 構造/鉄骨3階建3階
- 専有面積/24.64㎡
- 築年月日/昭和54年9月
- 敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月
- 更新/1ヵ月■管理費/なし
- 取引態様/専任媒介



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

●読者の皆様の応援が励みです。●

店の店内の棚の上に熊手が飾られていますが、また、新しいものに取り替える時節がきました。今年も早々と一の酉の十一月八日に驚神社にお参りし、来年の商売繁盛をお祈りしてきました。お昼頃だったので、参拝客は少なかつたのですが、それでも、神社の前は、行列ができていました。いつもの店で、新しい熊手を選び、威勢のよい三本締めで景気付けをしてもらって担いで帰りました。酉の市の日がくると今年ももう暮れになったんだという思いになります。

性が、会社にみえました。物件は、亡くなられたお父さんの代から、これも亡くなった叔父さんの家族に、自宅の一部を契約書もなしで貸している。そろそろ、ちゃんとした契約書を作成したいので、手伝ってもらえないか、というものでした。そして、その契約書を作成するお手伝いをさせていただくことになりました。普通の方が契約について心配する様々な疑問に丁寧に説明させていただき、先頃、契約書の締結を終わりました。そのうえ、家賃の管理も当社で引き受けさせていただくことになりました。

またある日、不動産新聞に載っているマンションの広告を読まれた方から電話をいただきました。このマンションを内見したいというもので、早速担当者が案内し、大変気に入っていただきました。そして、売り主が負担する内装の改装について、買い手の希望を取り入れるよう担当者が売り主との交渉に骨を折り、スムーズに売買ができました。この取引で大変うれしいことがありました。お客様の奥様から、電話で応対した女性社員の対応や、担当者のきちっとした接客態度について街の不動産屋とは思えないと感心され、お褒めの言葉をいただきました。ご主人は大きい会社の社長や、会長を歴任された方です。

●青井のマンションの紹介●

つくばエクスプレスは、秋葉原駅から浅草を通って筑波の学園都市まで通っている鉄道ですが、開通から年数がたっていないせいもあって、沿線の開発もまだ進んでいません。そのため、比較的安く、穴場的な地域になっています。

とエレベーターがある近代的な駅です。ホームには転落防止柵があります。青井駅から平坦な広い道路を歩いて七分の所にグリーンパーク青井のマンションがあります。信号は、途中の商店街のところに一つあるだけです。

●食味散歩●

読者の皆さん、今年もこの上野不動産新聞を読んでくださって、本当にありがとうございます。この新聞は、本業の不動産のお客様を募集するために発行しているものですが、物件広告だけではななくて、「本文」や、「食味散歩」を楽しみに読んでいただいている方々がいっぱいいるのは、新聞の作りがいがあるというものです。まして、愛読者の方から、本業の不動産の仕事を受託するということは大変ありがたいことです。

ある日、お母さんが愛読者だということのこと。おかみと顔がそっくりで、痩せた妹さんが、ナマト、刺身と、付け合わせを運んできます。マグロの赤身は、新鮮で、

「お客さまとはできるだけけ会って話さないよ。電話ですまそうとしては駄目・・・」酒が廻ってくる話と、私の社員に対する話は説教じみてきます。

●一心●

姿の豊満なおかみさんが居て、「いらっしやい」と声をかけます。

美味でした。ビールが追加され、それが、焼酎のお湯割りに変わり、納豆や、ゴボウの天ぷらなどのつまみが次々と追加されてゆきます。

おいしい味でした。店は区役所から昭和通りに抜ける小路にあります。実はこの店は他の業者の紹介で開店した店です。

シメ鯖が届きます。薄くシメた柔らかい、甘みのある身は、さすが丁寧な自家製の

浴室は、低くて広い、入りやすい最新式の浴槽で、追い炊きもできます。トイレはウォッシュレットにしてあります。

「お客さまとはできるだけけ会って話さないよ。電話ですまそうとしては駄目・・・」酒が廻ってくる話と、私の社員に対する話は説教じみてきます。

2DKの部屋の内装や、キッチンなどは、新しくありませんがきれいです。価格は15坪で1080万円です。台東区の古い風呂のない家に住んで、階段で苦労されている方の隠居所としておすすめします。

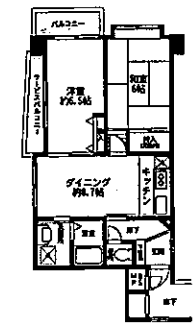
賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

◆特選売買物件◆

★ 売マンション 青井
グリーンパーク 青井
価格 1,080 万円 2LDK
■所在地/足立区青井4丁目
■交通/つくばエクス線「青井駅」徒歩7分
■構造/RCC6階建2階専用面積/49.26㎡
■バルコニー-2.78㎡■築年月/昭和62年5月
■管理費/11,370円
■修繕積立金/10,720円
■現況/空室
■管理方式/全部委託
■取引態様/仲介





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

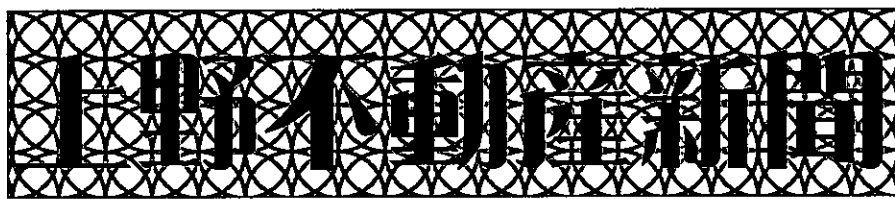
(5)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

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



●期待できる今年の不動産●

遅い新年の挨拶を申し上げます。
新年おめでとうございます。読者の皆様、今年が良い正月を迎えることができたでしょうか。

正月の二日と三日に上野公園を歩きました。そこには静かな落ち着いた正月の風景が広がっていました。

東京国立博物館の正月の門飾りは、松の枝だけを組み合わせ、静謐でシンブルなものになっていました。去年のあてやかな飾りとまるで違っていました。

噴水近くの広場に面したスターバックスコヒーの店は、やたら店内が混んで行列ができていて、外の寒風の吹きさらす椅子にも人が座っています。

上野東照宮の「冬牡丹園」にも行ってきました。夕方の閉園間近だったせいかな影もまばらで、ゆつくりと、きれいな大輪のボタンを眺め、写真に撮ることができました。寒さのなかにみずみずしく咲いている赤や、ピンクや、黄色、白の花々はこの季節貴重です。撮った写真は、当社のホームページの地域情報に入れてありますので、ご覧になってみてください。

食味散歩

大きなガラス戸の入り口を入って、ゆつたりと置かれてあるテーブルの中の二人掛けの所に向かい合って座る。

新潟の湯沢から来た友人の顔は、雪焼けして輝いている。

友人は、とろろ飯とそばセットを頼み、私は、鴨井とそばセットを注文する。

座敷もある広めの店は、お昼少し前なので、客がほとんどいない。

生粋そば玉屋

引退して湯沢に住み、スキーをエンジョイしている友人は、美味しそうにとろろ飯を啜りながら、こともなげに言う。

「それはうらやましい」

今年の不動産の動きは非常によくなります。一気に上昇気流に乗って行くこと確信しています。

バブル崩壊以降、経済のデフレと、デフレによる不動産不況が長々と続きまし

た。日銀が悪かったのか、政府の経済政策が悪かったのか、二十数年前の国民所得が今の国民所得と同じといった情けない経済不況が長く続き過ぎました。

経済成長と、デフレ脱出を目指す、安倍自民党政権が誕生した途端、大幅に円安になり、株価も大幅に上昇しました。

●退職した女性社員こと●

こんなことは、不動産業界では良くあることかもしれません。

当社の信用にもかかわることでもあり、この新聞に書くことが果たして良いのかどうか迷いましたが、正直に書くことも大事だと考え、書きます。

この新聞で、当社の不動産業に取り組みむ姿勢のことを書いてきました。誠意をもって真面目に不動産に取り組むことを

一言返して、気持ちの呑み込むように、ひたすら目の前のそばと井を食べる。

そばは細めでのど越しが良く、鴨肉は、歯ごたえがあつてそれなりに美味いが、ちょっと物足りない。

いまいちに思えてしま

味に不満なのは、引退できなくて、目の前の仕事のトラブルにあくせくしている私の苦い気分せいだ。

日銀も政府に追隨して金融の大幅緩和に舵を切りました。

不動産に対する金融機関の融資方針も三月頃から大幅に緩和されると言われています。

地価は現在下げ止まった状態ですが、これから確実に上昇して行きます。

私は昭和四十五年から四十年あまり不動産関係の仕事に携わってきました。その間で、オイルショックの前、バブル期リーマンショックの前と、三回の地価上昇を経験してきました。

過去の経験からすると、間違いなく地価上昇期の前夜であると感じます。

株式の買い場はすでに終わりました。不動産の買い場はこれからです。

心かげ、社員にも心かげを大事にするよう言うてきました。

残念ながら、私の気持ちは、今回退職した女性社員にはまるで通じなかったようです。

十年在職した彼女は、有能な営業ウーマンで、抜群の営業成績でしたが、昨年いっぱい退職しました。

退社にあたって担当したお客さまや仕事の引き継ぎをするよう指示したのですが、大多数の引き継ぎをせず、いなくなってしまうました。

彼女は当社のすぐ近くで、自分の新しい不動産会社を開業しようとしているようです。

賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

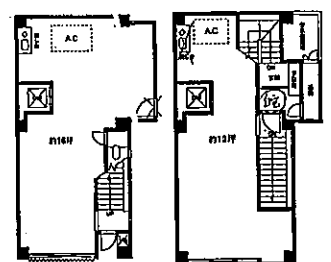
◆特選賃貸物件◆

★ 賃貸事務所 上野

三和ビル 1・2階

価格 190,000 万円 業種相談

- 所在地/台東区東上野5丁目
- 交通/山手線「上野駅」徒歩6分
- 構造/RCS階建1・2階
- 専有面積/1F 52.8㎡ 2F 39.6㎡
- 保証金・礼金/1ヵ月・無し
- 更新料/1ヶ月
- 契約種別/普通賃貸借2年更新
- 現況/空室
- 取引態様/仲介



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
(5)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

●桜の春が来ます●

今年の冬は、いつもの年より厳しく、凍てつく寒さが骨身にこたえるように感じます。
先日、公園の桜並木の途中から、赤い鳥居の連なる階段を下りて行くと、五條天神の梅を見に行きました。白と紅色の小さな可憐な花達が、咲き始めていました。

桜並木は今、工事用のフェンスが張られ、路面の改修工事の真っ最中です。桜の季節に間に合うように工事は進行しているのでしょうか。

早咲きのカンザクラの蕾はまだ固いのですが、待ち望んでいる桜の春の確かな足音が、次第に近づいてくるのが、聞こえてきます。

おそらく、この新聞が皆様に届く頃には、清水観音堂の下の桜並木のカンザクラや、広小路からの公園入口の両側の、オオカンザクラがもう咲き出していることでしょう。

上野公園には遅咲きの八重桜(カンザン)が終わるまでに咲く、五十種類以上の桜木があるそうです。

今年も、カンザクラから始まる、上野

食味散歩

店は、浅草通りを挟んでハローワークの向かいにあって、店頭は銀色の象の置物が置かれています。

「パブルの頃はちようどあんな年でした。あの時はマン

ションの値段がどんどんあがってねー、普通のマンションでも坪一千万円もしていました。」

店の入り口近くの席に座って、営業部長と昔話を

スルタン上野店

乗っています。

ナンを手でちぎって、カレーに浸して口に運びます。焦げ目のついた柔らかなナシと、カレーとの味のハー

モニが口の中に広がりま

ちぎられてゆきます。

そうなんです。私は辛さに敏感な体質で、見苦しいほど汗が出ますが、その後すっきり爽快なんです。

夢中で食べていると寒さで凍えていた体が熱くなってきた、顔からは汗が吹き出してきました。汗を拭き拭き食べます。

珍しく食欲が湧き、大きなナシのかたまりがドンドン小さく

夢中で食べていると寒さで凍えていた体が熱くなってきた、顔からは汗が吹き出してきました。汗を拭き拭き食べます。

珍しく食欲が湧き、大きなナシのかたまりがドンドン小さく

●株価上昇と不動産市況●

この前の新聞で、今年の不動産の動きは非常に良くなり、上昇気流に乗ると書きました。
今のところ、目立った動きは見られませんが、間違った見通しではないかと叱られそうですが、三月を過ぎると、地価上昇の動きがはつきりしてくると思います。

それは、このところの株価上昇と、円安の動きが地価に間違いなく波及すると思われるからです。

それにしても、最近の株価上昇のスピードには驚いています。

日経平均の株価は昨年十二月五日に八千五百四十二円だったものが今年二月十三日で一万二千二百十九円と二カ月で三十%も値上がりしています。

為替取引でも、一ドルが七十六円だったのが一挙に円安が進み、今では(二月十三日現在)一ドル九十四円になっています。

明らかに、日本経済の潮目が変わりま

当社では、不動産売買の取引の拡大に備えて、これから、ビルをはじめとして土地・建物・マンションの仲介に力を入れて行きます。

不動産を売りたい、買いたいと思っ

見逃していた桜の花たちとの新しい出会いがあり、発見がありました。
去年は、弁天堂の横に数本並ぶカンヒザクラの赤紫の花を堪能しました。また、上野精養軒の駐車場の横の上野東照宮へ抜ける道端に見つけた、見事な八重桜(ラゲンソウ)の太木が木いっぱい薄紅の花をつけている見事な姿を、じっくり楽しみました。

今年、桜たちは、どんな艶姿で私を迎えてくれるのでしょうか。それぞれの艶姿を見るのが、なにより楽しみです。

また、新しい魅力を持った桜との新鮮な出会いが、きっとあります。それも楽しみです。

当社では、不動産売買の取引の拡大に備えて、これから、ビルをはじめとして土地・建物・マンションの仲介に力を入れて行きます。

不動産を売りたい、買いたいと思っ

当社では、不動産売買の取引の拡大に備えて、これから、ビルをはじめとして土地・建物・マンションの仲介に力を入れて行きます。

不動産を売りたい、買いたいと思っ

当社では、不動産売買の取引の拡大に備えて、これから、ビルをはじめとして土地・建物・マンションの仲介に力を入れて行きます。

売り物件募集

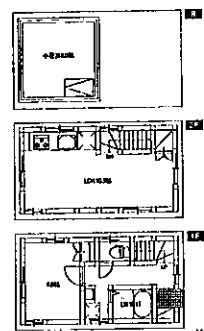
◆特選売り物件◆

不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。
経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。
ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

★ 希少売地 東上野
土地面積33.71m(有効面積26.04m)
価格 1,560 万円

- 所在地/東上野5丁目
- 交通/山手線「上野駅」徒歩6分
- 地目/宅地
- 道路/東側私道 4.2条2項道路
- 用途地域/商業地域
- 建ぺい率/80%
- 容積率/600%
- 現況/更地
- 取引態様/仲介



※参考プラン



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

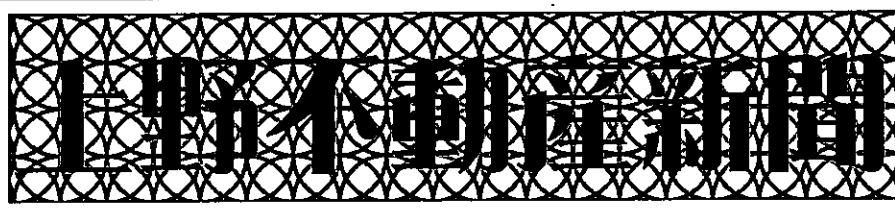
(5)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

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



●円安・株高と不動産の動き●

去年の暮れからの円安と株高の勢いは止まりません。

日経平均株価は、3月15日現在で1万2484円で、昨年暮れから30%値上がりした2月の株価から、1ヶ月で、さらに、1265円値上がりしました。

対ドルレートも、この1ヶ月で、2円の円安になって96円になっていきます。昨年暮れは76円でしたから合計20円の円安です。

株式が値上がりし出した当初は、株は近いうちに暴落するといった先行きを悲観する記事が、週刊誌や、夕刊の見出しを飾ったのが目についたこともあったのですが、最近は見なくなりしました。

逆に、これから値上がりする株の特集が毎週のように週刊誌の大見出しを飾っています。

明らかに潮目が変わりました。

日本経済が今どういうふうに変ったのか、これから、どうなっていくのか、週刊誌や、書物で沢山書かれていますので、皆さんはそれを目にすることがこのところ多いと思うのです。でも、好景

「最初は生ビールにしよう、それでいいでしょう」

この店を見つけてきた部長が音頭をとります。ここは、上野駅の入谷口に近い昭和通りに面した所に新しくできた、シェフが一人、女性店員が一人の小さな店です。

大柄な四人がたった一つの四人掛けのテーブルに座ると狭い客席が半分埋まったように見えます。

前菜のローストビーフ、サーモンの燻製、カナッペが届きます。

四人は健啖で、前菜を仕上げ、赤ワインのボトルを頼み、イカ墨や、テリヤキ、

ムール貝、などを次々に注文し、食べて行きます。今日は女性社員の都合の良い日にちに合わせた、会社の懇親会をやっています。しつかりと三人の男性社員

気や、インフレって本当に来るのか、どうも良くわからない。20年ものデフレ不況が続いたあとですから、潮目が変わったって、本当にそうなのか、理解する前に、疑心暗鬼にかられるのは止むおえないことです。

少なくとも、政府が2パーセントの物価上昇を目標にし、日銀が目標を共有する金融緩和をすることになった以上は、インフレに時代に入るとはほぼ確実です。

デフレの時代は、現金や預金を大事に

三月十四日にこの記事を書いています。今朝、不忍池のカンヒザクラの赤紫色の房咲きの花木が弁天堂の建物に寄り添ってきれいに咲いていて、鶯が枝を飛び交っているのを見てきました。それから、広小路側の公園入口の両側のオオカンザクラと真ん中のシダレザクラの三本がきれいに咲いているのを見てきました。

撮ってきた写真を、当社のホームページ

の仕事を支えてくれる女性が入社して、会社がうまく回るようになりました。だから、今日は彼女を中心にした食事会のつもりです。

美味しい食べ物、楽しい会話でワインが美味しく喉に入り、三本目になると、酔いと一緒に雰囲気

が高揚します。

我々の仕事って外でつらいことだらけであります。だから社内は仲良く、いい雰囲気になりたい、そんな願いが共有できた一夜でした。

抱えこんで、安全第一にリスクの少しもある物には絶対に手を出さないことが正しい考え方でした。冒險しない、不動産や、株式に投資しない、我慢を重ねて生き残るよりなかつたのです。

インフレの時代には、デフレの時の生き方は通用しなくなります。現金や預金を抱え込んでいては、自分の財産が目減りするばかりです。

資金に余裕のある方や、金融機関に信用のある方は、不動産がまだ安い今の内に収益性のある不動産を購入することをお勧めします。

上野ダイフジ不動産に気軽に相談に来てください。お待ちしております。

上野公園で、最初に咲いたスターバックスの店の近くのカンザクラは、もう葉桜になってしまっています。

東京の桜の開花予想では、メインのソメイヨシノは、三月十七日に開花して、三月二十四日に満開になるとのこと。この新聞が皆様の手に届く頃には、もう咲き終わって桜吹雪が舞う頃かもしれません。

でも、ソメイヨシノが終わっても、ヤエベニシダレなどの枝垂桜や、いろんな種類の桜が公園のあちこちで次から次へと咲いて、公園を訪れる人たちを楽しませてくれます。

清水観音堂の「秋色桜」や両大師堂の「見返りの桜」の二人の名物の桜も咲くのはこれからです。桜の季節の最後の頃に咲くポート池の八重桜（カンザンなど）も見事です。

ぜひ、時間を作って、上野公園の桜を観に訪れてください。きっと、華やかな桜たちを眺めて、生きていてこの素晴らしい花が見れてよかつたと思うでしょう。

公園の桜を載せました。（公園の花たちの写真をマメにホームページに載せていますのでぜひ見てください）

●公園の桜を観に出かけよう●

売り物件募集

◆特選売り物件◆

不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。

経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。

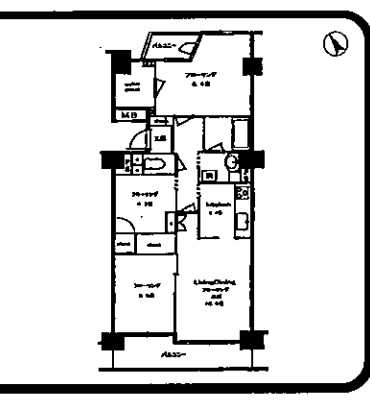
ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

★ 売マンション 蔵前

マノー蔵前リバーステージ

価格 4,500 万円 3LDK

- 所在地/台東区蔵前2丁目
- 交通/大江戸線「蔵前駅」徒歩3分
- 構造/RC14階建5階専用面積/75.21㎡
- バルコニー/10.75㎡
- 築年月平成10年10月■管理費/17,970円
- 修繕積立金/4,500円
- 現況/空室
- 管理方式/全部委託
- 取引態様/仲介



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
(5)第72078号 TEL 03-3843-9581
台東区東上野4-16-1 FAX 03-3843-3626

●地価上昇と購入のタイミング●

このところの株価の上昇は、驚きです。日本銀行の総裁が交代したとたん、あつという間に日経平均株価が1,000円以上一気に値上がりし、1万3000円を超えてしまいました。株価はここまで値上がりすると、目先では、値を下げるかも分かりませんが、1年位の長期で予測すると、多分値上がりする可能性が高いでしょう。でも、長い間、株式投資をしていなかった人が、これから新しく株を買うのは非常に勇気がいると思うのです。もっと早く手を付ければ儲かったのに、という思いと、これだけ急激に株価が上がったら、値下がりする危険が高くなるという思いが、どうしても決断を鈍らせることになるでしょう。

同じ銘柄を数多く買うことができますが、不動産は、一つとして同じものはない、それぞれ特徴があつて、良い部分と、マイナスな部分を持つています。売買取引では不動産業者の専門家で、宅地建物取引主任者の資格を持つ者が、その売買物件について詳しく調査し、安心の取引のために物件の内容について数十ページの重要事項説明書を作成し、口頭で説明しなければいけないことになっていますが、それほど、それぞれの物件の内容が複雑多岐で、普通の皆さんには十分に理解することが困難なものです。細かいこ

とを一心心配しては、不動産の取引はできません。ある程度目をつぶって思い切つて決断するほかないのです。地価も、このところ値上がりしつつあります。昨年は、ワンルームマンションでも500万円台で買える物件が沢山あつたのですが、なかなか見つけることが難しくなっています。本当に買うんだつたら去年の底値のうちに買うんだつたら、絶好のチャンス逃してしまつたと悔やんでいたら、ここで買う決断などできません。株に比べたら、まだ底値に近い、不動産は、まだ買時です。

●桜の季節の終わり●

不動産を買う場合は、株式のように少額なものと同じ、もっと大きな勇気と、決断力が必要です。株式投資は、10万円単位でも始められますが、台東区の不動産は、安いワンルームマンションでも500万円以上はします。しかも、株式の取引では最低取引単位以上であれば、

この文章を書いている今、不忍池のボート池の岸辺に遅咲きの八重桜(カンザン)が見事に薄紅の濃厚な花を樹一杯咲かせて、並んで咲き誇っています。大噴水の近くの早咲きのカンザクラから始まって、次から次へと咲いては散つて行つた上野公園の桜の季節は、今咲いているカンザンが散れば、お仕舞です。今年の上野公園の桜は、例年になく早

く咲きましたが、気候には恵まれず、雨が降つたり、風が吹いたり、寒気が戻つてきたり、花見日和の日は何日もありませんでした。特に休日になるごとにそれを狙つたように、大雨が降つたり、風が吹き荒れました。花見の宴も盛り上がり、公園に繰り出す人もあんなに多くなく、今一つ盛り上がりがないのに、桜の季節ははや終わつてしまっています。上野公園の桜が大好きな私は、悪天候に負けていられません。今年も仕事の合間を縫つて、また、悪天候の間の晴れ間を縫つて、桜木たちの花の盛りを追いかけて堪能し、いつもの年以上に沢山の写真をCDカメラに撮り、ホームページにも一杯写真を掲載できました。それぞれの桜木が個性的で美しく、きれいな姿で写真に納まつてくれています。名のある桜、「秋色桜」も「車返しの桜」も、その他の無数の桜たちも今年も見事な姿で咲き、散つて終わりました。桜の春の短い、心の残りの季節がはかなく終わろうとしています。そして、芽吹いたケヤキや、銀杏の新芽が、あつという間に葉を延ばし、公園全体が、緑に染まる5月がやってきました。

食味散歩

店は、上野駅前広場の北側の、上野駅と、昭和通り

お昼時なのだが、カウンター席が空いていたので、そこに座つて、たった一つのランチメニュー「親子丼」を注文する。

木のスプーンで、半熟玉子を鶏肉と、ご飯にかき混ぜて口に運ぶ。

店の前に「朝挽き大地鶏と濃厚玉子の親子丼七〇〇円」という目立った看板が置かれている。

日鶏(ひんじめ)

地鶏のしつかりした噛みごたえのある味と、卵の濃厚な甘みがまじりあつて、満足な昼食になった。

中を覗いてみる。左側に調理場とカウンター席があり、右側にテーブル席が並んでいる。黒を基調とするシックな店の雰囲気である。

いた親子丼が運ばれてくる。黒っぽい、浅くて大きな目な丼に盛りつけられた親子は、真ん中に載せてある玉子の、鮮やかな、ほとんどオレンジ色の黄身が、目

厚な甘みがまじりあつて、満足な昼食になった。店は、夜がメインで、新鮮な朝挽きの大地鶏(鳥取県産)の焼き鳥などの鶏料理が売りの繁盛店です。

売り物件募集

◆特選売り物件◆



不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。
経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。
ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

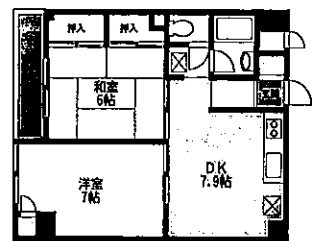
ビッグターミナル上野駅至近 管理体制良好 資産価値大

★ 売マンション 上野

藤和上野コーポ

価格 2,250 万円 2DK

- 交通/JR線「上野駅」徒歩5分
- 構造/SRC9階建4階専用面積/47.85㎡
- バルコニー/3.61㎡ ■築年月/昭和58年11月
- 管理費/16,240円
- 修繕積立金/9,200円
- 現況/賃貸中
- 管理形態/全部委託
- 取引態様/専任媒介



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
(5)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

●収益マンション購入の勧め●

最近、新聞記事で大きくとりあげられたアメリカの資産運用会社MRIインターナショナルの投資資金消失の事件は、収益を受け取るどころか、投資資金がほとんど消滅してしまっただけというひどい事件でした。

この事件は明らかな詐欺ですが、海外のファンドなどがからんだ金融商品や、投資信託などでは、元金が大幅に減じたり、紙切れになってしまった、ということが実際に沢山あります。

銀行貯金の金利がほとんどゼロの時代が続いていますので、なにか利回りのある金融商品に変えたいと思っても、こういう元金もなくなる事件を見聞きすると心配になります。

株式も、最近は大きく値上がりしていますが、値下がりがするリスクがあり、株式をやったことのない庶民が虎の子の資産を預けるのには不安があります。

今まで、何度もこの新聞に書きましたが、金融商品に比べて、収益用の不動産は、リスクが少なく、しかも、一定の収益が見込める堅実な商品です。ワンルー

食味散歩

一人ずつ仕切られたカウンター席に座ると、ちよつと鶏小屋の鶏になった気分です。

オーダー表に味の濃さとか麺の固さとかを記入して店員に渡すと、しばらくして乳白色のスープのラーメンが届きます。届け終わると、店員は目の前を竹のすだれをおろして、仕切ります。

とんこつラーメン「一蘭」

狭い空間に閉じ込められ

気味の体には気持ちのいい汗です。水を飲みながら夢中で食べます。薄いチャーシューがトッピングされた麺は柔らかく、濃いスープが絡んで旨いのですが、量

汗ですっきりし、おなかも満足しました。店は、上野駅の一階のアトレの端で、公園下の昔東宝映画館のあった飲食ビル向かいにあります。

●家庭菜園のこと●

ついこの間まで寒さに震えていたのが、一気に熱い夏になったような昨日、今日です。

今年はいよいよ立って千葉の北総に引越して、市民農園を借りて、ささやかな家庭菜園を始めました。菜園づくりは、二十五年前にはやっていたのですが、すっかり忘れていて、初心者になって家庭菜園の基礎知識の本を片手に始めています。

て、細い麺を擀り上げて口に運び、濃厚な汁をレンジで暖めます。辛さはあまり感じられないのに、食べ始めるとじきに額から汗がにじんできました。二日酔いに合います。

替え玉半分と、きくらげを追加注文します。短冊に切ったきくらげは、さつぱりしていて、濃厚なスープに合います。

替え玉もきくらげも夢中で食べて、完食です。汗ですっきりし、おなかも満足しました。

店は、上野駅の一階のアトレの端で、公園下の昔東宝映画館のあった飲食ビル向かいにあります。

すが、年金以外の安定収入があると、生活の余裕が全く違ってきます。当社が、収益マンションを買っていただいて、管理させていただいている方が何人もいらつしやいます。それぞれゆとりのある暮らしです。年金は全部奥様に渡して、家賃収入を自分の小遣いにして優雅に過ごしておられる方もおられます。

収入があり、ローンが組める現役のうちには老後のために収益マンションを購入しては如何でしょうか。早いうちから資産作りをした方ほど、老後の生活に余裕が出てきます。

台東区の収益用売り物件は実質5%以上の利益が見込めるものが多数あります。

この季節、ホームセンターに行くこと、沢山の野菜の苗と、肥料と、家庭菜園に使う農具など必要なものが全て売っています。早速、鍬や、如雨露などの一揃いの農具を買い、借りた畑を耕しました。そして、大根の種と、枝豆を蒔き、ジャガイモを植え、カボチャとオクラの苗を植えました。

まず、カボチャとオクラの苗を一週間枯らすという失敗をやらしました。まだ寒く、風も強く、困いをしてやらな

いと無理だったのです。植えなおしたカボチャとサツマイモの苗がようやく根付きました。枝豆と大根の芽がでてきました。早速間引いた大根の芽を根ごと洗ってサラダにして食べました。

◆ 特選賃貸物件 ◆

入谷南公園横 1階角二面採光の明るいオフィス

★ 貸店舗・事務所

メゾン市川

賃料 147,000 円

1階店舗・事務所

■所在地/台東区松が谷3丁目
■交通/日比谷線「入谷駅」徒歩7分
■構造/鉄骨造4階建1階
■専有面積/46.28㎡
■築年月/1998年5月
■敷金/3ヶ月 ■礼金なし
■更新料/新賃料の1ヶ月分
■取引態様/専任媒介

売り物件募集

不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。

経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。

ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

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

(5)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

●株価の乱高下と不動産●

ここのとここの株価の激しい乱高下は、株式に素人の私たちには、まったく、理解不能です。昨年11月までは、平均株価が8,000円台だったのが、今年5月23日には、15,942円まで上がりました。それが、またたく間に、12,000円台に下落してしまいました。

このところ、一日に500円〜600円の乱高下が、さらに発生しています。5月23日までの急激な株価上昇で、儲けた人もいるでしょうが、儲かった人の話は、私の周辺からは聞こえてきません。逆に、高値で手を出して失敗して、虎の子の財産を失った犠牲者も、少なからず発生しているはずですよ。

株価がなぜ、こんなに乱高下するのかさっぱり分からない、これは、外国のファンドや、株のプロだけが儲けていると聞きますが、素人が犠牲になる、博打の世界に似て見えます。

やっぱ株の世界は、危険が一杯の、普通の人が手を出してはいけない、世界なのではないでしょうか。

前号で「株式も最近大きく値上がりしていますが、値下がりするリスクがあり、

食味散歩

広いケースに野菜や海鮮類が並んでいるカウンターがあつて、そこには四角い背もたれのないちっちゃな椅子が並んでいる。

二人は中ほどの席に隣り合せて座り、まず生ビールを注文する。

友人は店のおばあちゃんに、トマトとピーマンを頼み、私は銀杏と厚揚げを注文する。

たぬき炉端焼浅草

た戦士だった。

注文した肴が大きなしやもじに乗って届く。

友人は焼酎のロックに切り替え、美味しそうにぐいぐい飲み、お代わりする。

だ。

店は、浅草の仲見世の近くの通りに置かれている狸の脇を、奥に入るところにある。今日は空

めてきたときは、客が一杯だった。

株式をやったことのない庶民が虎の子の資産を預けるのは不安があります」と書きました。その不安がまさに的中しました。こんなに、急激な値下がりをするとは、私も想像していませんでしたが、株の世界では、ありうることです。

やっぱ、収益を生む資産として持つのは、不動産しかありません。

不動産は、目に見える実態があり、自分で所有している実感があります。自分の責任で所有し、経営するという楽しみがあります。

●アメリカンデイゴの大木の花●

今年、気象庁が梅雨入りを宣言したのに、雨が降らず、空梅雨になるのかなーと、云われていました。それが、太平洋に台風が発生したおかげで、昨日、今日と雨が降っています。

この季節は、雨が降らないと季節らしくありません。季節の花「紫陽花」も、雨に濡れてこそ風情があります。昨年は、不忍池の周りに沢山ある紫陽花を発見し、

「何年ぶりかねー、こうやって飲むのは。」
そう、一杯やるのは二年ぶりだが、付き合いは三十年近い。彼は、不動産屋が華やかなりし頃に、活躍し

つまみには箸を付けない。そう、彼は昔から酒一筋の飲兵衛だった。

ついさつき、友人は東浅草の物件見せてくれ、私はその手ごろな家を手掛けることに決めた。良い仕事ができそう

うまく経営できて、収益が上がれば、それは自分のものです。

逆に、家賃を滞納する不良テナントを抱えたりして、経営に失敗することもありますが、それは自己責任です。不良テナントを紹介した不動産業者を恨んでもおそろく、そんなテナントを紹介した悪質業者が責任を取ってくれないでしょう。ですから、信頼できる業者を選び、責任を持たせることが大切です。

不動産の世界は、株のように手の届かない先の数字に一喜一憂するもどかしい世界ではありません。ちゃんとやりさえすれば不動産の経営に失敗はありません。台東区でも不動産の経営で成功された人は沢山いらつしやいますよ。

見て廻り、楽しみました。今年、雨が降ってから不忍池に行くことができず、紫陽花たちに会えていません。

事情があつて、ホームページを手伝ってくれる業者を変えました。切り替えるのに、技術的な不具合が出たりして、ネット上で我が社のホームページが見れない日がありました。最近になってようやく正常に戻りました。しばらく、上野公園の風物を写真でお見せする、日記の記事を追加できないでいましたが、昨日再開し、手始めに、西郷さんのそばの真っ赤なアメリカンデイゴの木と、後ろの建物の写真を載せました。

この季節、大きな木いっぱい深紅の花を咲かせているデイゴの姿は見事です。強い夏の日差しを受けて、あでやかに咲いている、いかにも南国風の花は、上野公園の花木のなかでは異質です。でも、深紅の大振りの花を咲かせる大きな木全体に咲かせている姿は、存在感があります。いまや、この季節の上野公園になくてはならない、代表的な名花といつてよいでしょう。

売り物件募集

不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。

経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。

ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

◆ 特選売買物件 ◆

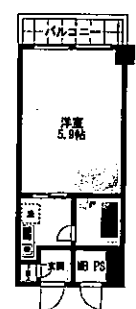
一定の収入が見込める投資用マンションとして最適

★ 売マンション

ヘガサスマンション千束

価格 720 万円 ワンルーム

- 所在地/台東区千束4丁目
- 交通/日比谷線「三ノ輪駅」徒歩11分
- 構造/RC7階建7階
- 専有面積/16.1㎡
- バルコニー/有■築年月/昭和63年10月
- 管理費/6,800円■修繕積立金/2,400円
- 現況/賃貸中■管理形態/全部委託
- 取引態様/売主



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
(5)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

●九十号になりました。

上野不動産新聞の九十号をお届けします。

昨年、八十号で、創刊号を振り返って「初心を忘れずに」と書きました。早いもので、あれから、もう一年が経過しました。その間に、十年会社に務めた有能な女性営業ウーマンが、退職して、会社のそばに不動産屋を開店し、担当した客を無断で持つてゆくといいった、みっともない騒動があったり、なにかと気忙しい一年でしたが、無事にこの新聞が発刊できました。これも上野ダイフジに好意を持っていただき、支援して下さる皆様とこの新聞を愛読して下さる皆様のお蔭です。

一年後の「上野不動産新聞100号」の刊行を目指してやっています。

これからは、賃貸部門も引き続き大事にして行きますが、取扱い経験が長い売買に力を入れて行きたいと思っています。買い取り自社物件も、収益用のワンルームマンションを一戸販売に掛けていますが、この度、東浅草に中古の戸建住宅を購入し、販売を始めました。

売買仲介も、やり始めて四十年になりましたが、初心に帰って頑張ります。不動産業は、競争が激しく、浮き沈み

●東浅草の中古戸建のこと●

縁あって、25年来の仕事仲間の友人がとりまとめた、東浅草2丁目の中古戸建住宅を購入しました。

物件は、電車の駅から徒歩圏内ではありませんが、浅草駅、上野松坂屋、南千住駅行のバスが通っています。建物はバス停から徒歩3分ほどの場所にあります。住宅、小工場、小ビルが混在する比較

が多い仕事です。自分の金儲けのためには、ほかの業者の顧客を取ってこくことも厭わない。そんな、風潮の業界のなかで、普通の人間として、まじめに、お客に対して誠意をもって仕事をしたい。この思いは創刊号を出した頃と変わっていません。

器用な仕事はできませんが、お客様の為に一生懸命に手伝って、その成果として、「ありがとう」の言葉と、報酬のお金をいただく、これが仕事真実というものだと思うのです。不動産屋という普通の人からみると、やくざな仕事に従事しているからこそ、そうありたいという願望が捨てられません。

食味散歩

職安向かいの浅草通りの、歩道から入る階段を降りて、ドアを開けると、なかなは薄暗く、少し怪しい空気が漂っているようだ。

細長い店内は、右手に間仕切りされた客席が並び、左手にカウンターがある。

奥に進むと、カウンターと、テーブルの上に沢山の焼酎の瓶が積みあがるように置かれている。忍者っぽい黒い制服の若

龍の隠れ家

い店員に、予約の有無を聞かれる。初めての二人は、ちよつとしたやり取りがあつて、ようやく、奥の席に座れてほつとする。メニューを見ると、洋風

龍の隠れ家

料理はこじやれた味だが量が少な

の聞きなれない料理が、沢山細かい字で書かれている。取りあえず、生ビールと、冷やしトマト、納豆のオムレツ、手羽先の中から揚げを頼む。

生ビールが届き、連日の暑さで乾いた喉に流し込む。夏休みの前夜に飲むビールの至福の味。料理が来る前に一杯目を飲み干して、二杯目を注文する。

料理はこじやれた味だが量が少な

焼酎を、ロックと水割りで飲む。二回お代わりする。

「龍はどこに隠れているんかね」

酔った目で店を見まわしても、見えはしない。

売り物件募集

不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。
経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。
ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

◆ 特選売買物件 ◆

月収59,800円 表面利回り10.83%

★ 売マンション
ベガサマンション千東
価格 690 万円 ワンルーム

- 所在地/台東区千束4丁目
- 交通/日比谷線「三ノ輪駅」徒歩11分
- 構造/R/C7階建7階
- 専有面積/16.1㎡
- バルコニー/有■築年月/昭和63年10月
- 管理費/6,800円■修繕積立金/2,400円
- 現況/賃貸中■管理形態/全部委託
- 取引態様/売主



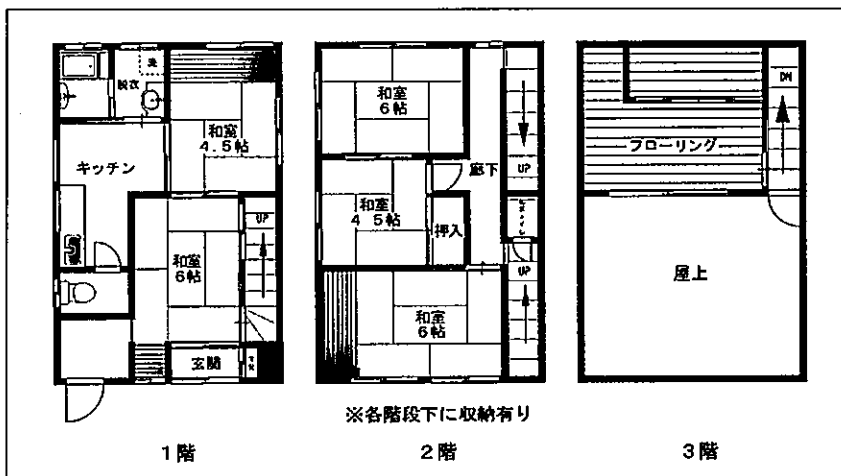
売戸建住宅

[東浅草]

価格1,980万円

土地/公簿47.30m² 建物/91.00m²

屋上テラスより東京スカイツリーが望めます



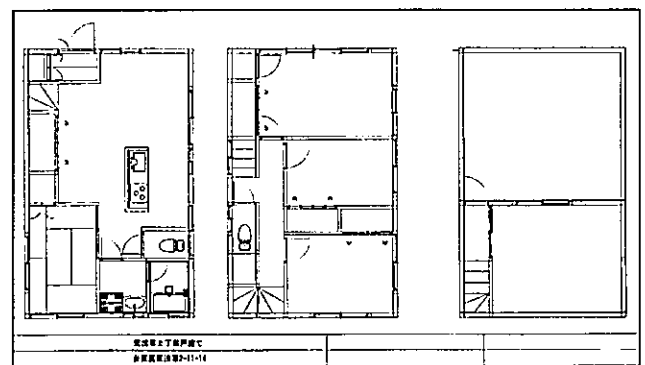
※各階段下に収納有り

1階

2階

3階

間取図



室内オールリニューアルプラン

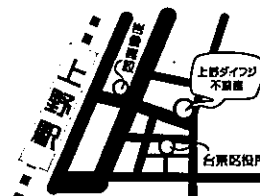
- 所在地/台東区東浅草2丁目11-14 ■交通/東京メトロ日比谷線「三ノ輪」徒歩13分
- 土地権利/所有権 ■築年月/昭和51年10月 ■用途地域/近隣商業 ■建ぺい率/80%
- 容積率/400% ■取引態様/売主

上野ダイフジオススメ賃貸マンション・事務所・店舗・倉庫

No.	最寄駅	徒歩	所在地	間取り	階数	賃料(月額)	管理費	礼金	敷金	面積(m ²)	備考
1	入谷	8	千束1丁目	1R	2F	¥60,000	¥5,000	1ヶ月	1ヶ月	21.67	エレベーター・オートロック・室内洗濯機置場・駐輪場
2	新御徒町	3	元浅草1丁目	1R	4F	¥77,000	¥8,000	1ヶ月	1ヶ月	26.86	エアコン・オートロック・IHコンロ
3	浅草橋	5	柳橋1丁目	1R	5F	¥67,000	¥0	0ヶ月	1ヶ月	17.00	エレベーター
4	鶯谷	5	上野桜木2丁目	1DK	2F	¥82,000	¥4,000	1ヶ月	1ヶ月	35.02	エアコン・バストイレ別・収納あり
5	田原町	6	松が谷2丁目	2K	3F	¥102,000	¥3,000	1ヶ月	1ヶ月	32.22	バルコニー・フローリング・トイレ風呂別・エアコン
6	蔵前	3	寿3丁目	2K	2F	¥82,000	¥6,000	0ヶ月	1ヶ月	39.03	追い炊き・エレベーター・ガスキッチン・宅配BOX
7	入谷	8	松が谷4丁目	2DK	7F	¥109,000	¥0	1ヶ月	2ヶ月	42.35	エアコン・バストイレ別・室内洗濯機設置
8	浅草橋	5	柳橋1丁目	2DK	8F	¥98,000	¥0	0ヶ月	1ヶ月	38.00	エレベーター
9	浅草	2	浅草1丁目	2LDK	3F	¥150,000	¥10,000	1ヶ月	2ヶ月	53.26	エアコン・クローゼット・エレベーター・室内洗濯機置場
10	上野	6	松が谷3丁目	2LDK	8F	¥135,000	¥8,000	2ヶ月	2ヶ月	50.73	システムキッチン・エレベーター・オートロック・追い炊き
11	鶯谷	3	根岸1丁目	3LDK	13F	¥198,000	¥0	1ヶ月	2ヶ月	63.55	オートロック・防犯カメラ・エレベーター・エアコン
12	秋葉原	8	東神田2丁目	事務所	3F	¥138,000	¥7,000	0ヶ月	3ヶ月	66.51	個別空調・トイレ・エレベーター
13	上野	7	東上野5丁目	店舗 事務所一括	1F・2F	¥150,000	¥0	0ヶ月	4ヶ月	40.00	トイレ・エアコン・償却2ヶ月



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)



TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626