



上野ダイフジ新聞



今年の上野公園の桜

三月七日の夕方訪れると、上野広小路から向かう上野公園入り口の両側の大寒桜が、薄紅の花を満開に咲き誇っていました。

大きな木の枝いっぱい咲く桜は華やかで、眺める人の心を幸せいっぱいにしてくれます。

世の中は、コロナウイルスで大騒ぎですが、それでも、桜の春は確実にやってきています。

「年々歳々花相似たり」と言いますが、これから続く公園のいろいろな桜花がシンフォニーのように次々に咲き誇り散ってゆくのを、非常時の今年も見られる幸せを、有難く、心にかみしめています。

寒緋桜、大島桜、ソメイヨシノ、しだれ桜、八重桜、秋色桜。車返しの桜。様々な桜木が次々と咲き初め、咲き誇り、散って行く、上野公園でしか見れない、素晴らしい春です。

この新聞が皆様が届く頃は、もうソメイヨシノの花は終わっているでしょうが、遅咲きの桜も私は好きです。両大師堂の車返しの桜、ポート池の八重桜の並木、東京博物館裏のしだれ桜などそれぞれ風情があります。

上野公園の桜のことは、昔の新聞に毎年のように書いていました。それだけでなく、昔は、毎年おでんを囲んで花見の宴会もやっていました。公園で火が使えるなくなると、花見の宴をやめてから十数年

に転じることになる可能性が大きい。都内の不動産は、このところ値上がりし過ぎた感があります。これから、高騰した不動産の売りが出て、都内の不動産価格は値下がりするかもしれません。こういう時期だからこそ、家賃収入に裏付けられた収益物件を見直すべきなのです。よほど経済が悪くならない限り、空き家が増えて家賃が値下がりすることはありませぬ。

収益物件の勧め

コロナウイルスの世界的な流行は、日本経済に思いがけない深刻な影響をもたらそうです。

長引くと、不動産の取引にも悪影響をあたえるのは避けられないでしょう。これを契機に、東京の不動産は値下が

食味散歩

「あの方はお幾つですか、良く食べますね」と若くて美人のおかみさんがTさんが席を外した際に声を掛けてきました。

テーブルには彼が食べ終わったチャーハンとワンタン麺の器が残っています。

私は、五目ソバを食べながら答えます。「年にしては元気で、早食いで、良く食べるんです」
「そうです。どういうわけか、不動産の仕事師達は、大抵良く食べ、早食いが多いのです。確かTさんは六

十七才で、三十年の付き合いですが、まさに仕事師そのもので、良い物件を幾つも仕入れさせて貰いました。

中国料理「山久」

私は、Tさんがトイレで中断した打ち合わせを待ちながら、美味しいソバを味わってゆつくり食べます。
「そういえば、ひと昔前に、この店を新聞に書いたときも、五目ソバを食べました。」

ガンの病気で入院して、戻ってきた友人とソバを一緒に食べた事を書いたときのこと、まさまじと蘇ってきました。ソバを食べ終わって、嬉しそうに合掌した友人は、その後、じきに亡くなり、浦安の市営墓地に眠っています。

Tさんがトイレから戻ってきました。大向かいに座って、大きな目を見据えて言います。「この物件絶対買うべきですよ」

私は、慌ててソバをかき込み、構えます。現役で戦っている私には、追憶にふけっている暇はありません。

年になりますか。今年は、それどころか、コロナウイルスのせいで火のない宴会も禁止になりました。でも、一人で密やかに楽しむ今年の上野公園の桜も、捨てたもんじゃないでしょうね。
「年々歳々花相似たり」につながる句は「歳々年々人同じからず」です。花見の宴を共にした人たち、桜の通りを肩を並べて歩いた人、通り過ぎていった公園の桜に連なる沢山の人のことを思い出して、今生きることを喜びながら、一人、上野の今年の桜花達を巡りたいですね。

だから、表面の値段は下がっても、収益物件の価値は下がりにません。値下がりした収益物件を買うチャンスです。
オーナーチェンジの物件を買うことを、この際、真剣に考えてください。
預金の金利がゼロの時代が続いていますが、これから先も、当分、金余り、金利ゼロの時代が続くでしょう。手元に現金が余っていても何の利益にもなりません。利益が確実なのは、収益物件です。
小さなワンルームマンションの投資から始めても良いのです。不動産は一つ一つ個性があり、選ぶのが難しいのですが、そこを、弊社がお手伝いします。
弊社は、四年前から収益物件の売買に力を入れてきました。
実務で蓄積してきたノウハウで収益物件購入のお手伝いをします。

大家さん大募集

煩わしい賃貸業務を経験豊富なベテランスタッフがお手伝いします。
空いているお部屋、店舗、事務所、駐車場はございませんか？

- ①入居者募集や退出業務の立会い
- ②契約更新などの手続き
- ③家賃の集金代行



その他入居者対応など大家さんのサポートをいたします。

◆ 売りたい方・買いたい方募集 ◆

売り物件や相続不動産のこともお気軽にご相談ください。
一人で相続不動産のことを考えるのは大変ですよ。
まずは一度お気軽に当社へお話にご来店ください。
あなたの悩みを共有しながらサポートいたします。

ぜひ一度地元の
上野ダイフジ不動産にご相談ください。

投資用・将来的に自己使用にも最適な広いワンルームタイプです

売マンション

東建シティハイツ上野
ワンルーム 1,650万円



J R 山手線「上野」駅 徒歩5分

東京メトロ銀座線「稲荷町」駅 徒歩6分

東京メトロ日比谷線「上野」駅 徒歩6分

☆TVモニター付インターフォン

☆広々ワンルームタイプ

☆オーナーチェンジ

月額賃料：83,000円
(共益費5,000円含む)

年間収入：996,000円

表面利回り：約6%

◎9階建3階部分

◎占有面積 27.63㎡

※賃料収入や利回りは将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。



※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

■物件所在地／台東区東上野4丁目18-2

■土地権利／所有権

■管理形態／全部委託

■現況／賃貸中

■用途地域／商業地域

■管理方式／日勤

■引渡日／相談

■築年月／1992年9月

■管理費／18,720円/月

■駐車場／なし

■総戸数／93戸

■修繕積立金／4,150円/月

■取引形態／専任媒介

上野ダイフジ 特選所有物件

売主・中古戸建

3LDK 1,280万円

東京メトロ千代田線・JR常磐線

「北柏駅」徒歩12分

☆豊富な収納スペース

- ・各居室に収納設置・小屋裏収納
- ・各階廊下部分に収納

☆勝手口のある独立型キッチン

☆平成28年11月リフォーム済み

☆年間予定賃料収入 900,000円

☆表面利回り 7.0%

■所在地／千葉県我孫子市根戸

■構造／木造2階建

■建物面積／100㎡

■土地権利／所有権

■築年月／平成7年11月

■土地面積／100㎡

■1階／46.78㎡

■用途地域／第一種低層住宅専用地域

■現況／賃貸中

■2階／45.75㎡



貸主・貸事務所

鶯谷上原ハイツ・2階一部

使用面積 約100㎡(約30坪)

賃料 263,200円

東京メトロ日比谷線

「入谷駅」徒歩4分

■所在地／台東区根岸3丁目

■構造／SRC12階建

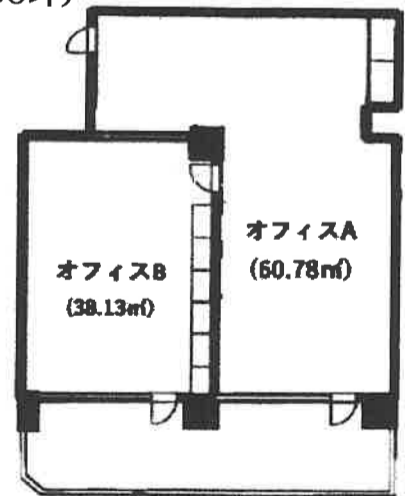
■築年月／1975年3月

■契約期間／2年

■更新料／新賃料の1ヶ月分

■敷金3ヶ月／償却1ヶ月

■入居／2020年6月上旬予定



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



〒110-0015 東京都台東区東上野4-16-1

TEL: 03-3843-9581

FAX: 03-3843-3626