

ハートフルハウス便り

アパート・賃貸マンションの
オーナー様向け

第35号

お役立ち
情報満載!!

今月のテーマ

- 1 ご挨拶・繁忙期を終えて
- 2 第40回仙台・青葉まつり
- 3 外壁塗装工事を実施しました
- 4 長期間賃貸した部屋をリフォームしました
- 5 あゆみの関西旅行記
- 6 売買物件情報



ハートフルハウス

オーナーの皆様



代表取締役
佐々木 裕夏

暖かくお出かけ日和な日が増えてまいりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。
今回のハートフルハウス便り第35号では弊社スタッフのお出かけ記事を多く掲載しております。
仙台のイベントの参加レポートやゴールデンウィーク中の大阪旅行記等、盛りだくさんなので、楽しんでご覧いただけましたら幸いです。また寒暖差のある日が増えてきましたが、どうぞお健やかに過ごしてください。

繁忙期を終えてのご報告と 今年の傾向について



西野 麻衣

冬場から春先にかけての繁忙期を無事に終えることができましたので、ご報告と今年の傾向についてお伝えしたいと思います。

今年も東北大学を受験する学生さんより、例年通りくらいのお申込みをいただきました。残念ながら不合格となり、お部屋の契約に結び付かなかった方もいらっしゃいましたが、合格前予約をした6～7割の学生さんが合格となりご入居が決まりました。北は北海道、南は福岡と遠方からも来て頂き仙台での新生活をスタートされております。お家賃の価格帯で一番多かったのが45,000～55,000円くらいの間となっており、設備としてはインターネット無料の物件の人气が非常に高かったように思います。また、学生さんの場合は自転車を使う方が多いため、駐輪場の有無と駐輪場に屋根がついているか、駐輪場がなければ、どこに駐輪すればいいのか等の自転車のお問合せがたくさん寄せられました。

社会人の方のお申込みも例年通りとはおりましたが、今年は少しスタートの時期が遅く、後ろにずれたように感じました。通常ですと1月から徐々に申込みが入り4月上旬で繁忙期を終えるような形でしたが、今年は2月から申込みが増え始め4月末くらいまで緩やかに続きました。



オーナーの皆様や各種業者さんよりたくさんのご協力をいただき今回の繁忙期を終えることができました。
本当にありがとうございました。



～新緑の杜の都・仙台を彩る～

第40回 仙台・青葉まつり



佐々木



福原



江戸時代の仙台藩最大の祭り、仙台東照宮の「仙臺祭」をルーツとし、明治に伊達政宗公を祭る青葉神社の祭礼として始まった「青葉祭」に由来する「仙台・青葉まつり」。松焚祭・仙台七夕と合わせ仙台三大祭りの一つに数えられるお祭りです。

今年は5月18日・19日の2日間、晴天の中、開催されました。お祭りの様子をご紹介します。



5/18 (土) 宵まつり

土曜日の「宵まつり」は新緑のまぶしい定禅寺通りや、市民広場、アーケードなどで行われるすずめ踊りを中心に、盛り上がっておりました！



躍動感あふれる身振りや手振り、跳ね踊る姿が、雀の姿に似ていることや、伊達家の家紋が「竹に雀」であったことから「すずめ踊り」と呼ばれるようになったそうです♪



太鼓や小鼓や笛の音を響かせながら、足で2拍子のリズムをとって、扇子で8の字を描くように踊ります！



屋台も沢山出てました！
仙台名物の笹かまぼこや、仙台産雪菜を皮に練りこみ、「杜の都」をイメージした鮮やかな緑色の仙台あおば餃子を食べました！

5/19 (日) 本まつり

日曜日の「本まつり」は各会場でのすずめ踊りに加え、甲冑（かっちゅう）姿の武者行列・青葉神社のみこし渡御に稚児行列・10基の山鉾巡行・すずめ踊りの大流しと続く「時代絵巻巡行」が、交通規制をしながら大々的に行われました。



老若男女問わず大勢の人が参加し大盛り上がりでした！特に小学生以下の子供達のすずめっ子祭連は思わず顔がほころんでしまう可愛さでした♪



今年もハートフルハウス  の前を通りました！

コロナ前と比べると勢いが弱まったとの声もありましたが、両日会場は大勢の人で賑わっていました。訪れたことが無い方はぜひ一度足を運んでみてはいかがでしょうか。



外壁塗装工事を実施しました



上野光昭

今回は、外壁塗装工事を実施したご報告です。
今年の1月から2月にかけて、共同住宅と一戸建ての外壁塗装工事を請け負いました。冬場の塗装工事は、降雪・壁面の結露・塗料の凍結や低温による塗料の乾きにくさなどの理由で、敬遠されておりました。しかし近年、特に太平洋側（宮城県）は、雪も少なく・温暖化の影響もあり、乾燥した日が続くことが多く、作業も安定して実施できるようになりました。冬場は、塗装業界も多少閑散期となるため、料金交渉なども可能な場合もあります。ただし、しっかり乾燥したことを確認しながらの作業となりますので、安心して任せられる業者へ依頼することが大事なことです。

共同住宅 施工例

築年数23年の建物が、新築の様に蘇りました！



一戸建て 施工例

青空が似合う明るいイメージに生まれ変わりました！



長年の汚れを洗浄

通常外壁塗装の塗り替え時期の目安は10～15年が理想とされております。大切な建物を、長く・美しく維持することをお勧め致します。



長年の劣化を補修

長期賃貸した部屋をリフォームしました



上野光昭

よくあることですが、長期間賃貸していた部屋で退去してみても部屋を確認してビックリすることが多々あります。今回は、その部屋をリフォームしてみました。修繕した大きなポイントをご紹介します。

ポイント1 浴室とトイレを分離しました！

古いタイプのアパートで、浴室内にトイレが設置されており、浴室の空いているスペースに洗濯機を置いて使用するタイプでした。現在はあまり人気がないタイプです。



浴槽とトイレを分離し、キッチン流し脇に洗濯機置場を設置しました。

毎年の入居者アンケートで、浴室3点ユニットは入居希望者から敬遠される上位の設備で洗濯機置場は必須設備として上位にランクされております。



※ 今回の改装金額は、ユニットバスの入替金額と同等程度でした。

ポイント2 押入をクローゼットに！入口扉を交換！印象アップ！



収納を押入からクローゼットへ
※費用は10万円未満



居室引き違い戸の交換
※費用は9万円未満

お見積りは無料となります、お気軽にお問合せのご連絡お待ちしております。

あゆみの関西旅行記



伊藤 歩

管理部の伊藤です。私、大型連休を利用して大阪、神戸をぶらぶらと歩いて旅をして来ました。今回はほんの少しだけ歩いて見たところ感じたところをご紹介します。

突然ですが「2022年の夏の甲子園」を全国制覇した高校をご存じでしょうか？
そうです。悲願の「深紅の大優勝旗」を持ち帰った仙台育英高校でしたね。その時に2年でショートを守っていた選手が山田修也選手で今年阪神タイガースに入団しました。私は生まれつきの阪神ファンなのですが、今回どうしても山田選手が今どうしているのか気になり甲子園球場まで足を運び二軍戦の試合を見てきました。背番号は52番。「9番ショート山田」とコールされると球場内から拍手喝采。どうやら関西では大人気の様です。若い女性は山田選手のタオルマフラーを持参している方がチラホラ見えました。中々ヒットが出ないなあと思っていたら三打席目で三遊間を破ったクリーンヒットが出ました。将来一軍の選手としてテレビに映る日を待とうと思います。



さて甲子園球場が兵庫県にある事はご存じでしょうか？ 大阪ではありません。(近いんですけどね) 甲子園球場は阪神電車で大阪と神戸を結ぶ沿線に立地してるんです。私はその中間の尼崎市のホテルに泊まりました。ニュースでプロ野球が開幕すると早々と「優勝マジック」を掲げる商店街が尼崎中央商店街です。この他に大阪や神戸には〇〇商店街と言うアーケードがいくつもあるんです。どの商店街も個人商店が立ち並び活気に溢れてます。よく見るとTシャツ700円とか喫茶店はコーヒー一杯300円とか、なんだか懐かしい雰囲気を感じました。



兵庫県尼崎市「尼崎中央商店街」



街全体でタイガースを応援してます



既にマジック116が点灯

5泊6日の旅行の最中に大阪の知り合いと「阪神 対 広島」戦を見る予定でしたが雨天中止となり知り合いとは来年以降の約束となりました。翌日に一人で観戦しましたが、あいにくの0-2の完敗。「六甲おろし」も歌えず風もビュービュー寒々とした甲子園のナイト観戦は . . .

*“前日の「雨天」に泣かされ、阪神打線の「打てん」に泣かされ
ビールを飲むも「乾杯」ならぬ「完敗」となったのです”*

これにて「あゆみの関西旅行記」はお開きとします。

売買のご相談も ハートフルハウス！



佐藤



上野

売買物件情報

気になる物件ご連絡下さい！



ハートフルハウス

TEL 022-234-8628

大和町 売り地			大和町1丁目 地下鉄東西線 薬師堂駅 徒歩4分	
			22,000 万 (税込) 円 <仲介>	3.3㎡単価 25.79万円
		現状：敷地内3棟古家有 土地面積内私道有：82㎡含		
所在地 / 仙台市若林区大和町一丁目11-10 土地面積 / 公募 852.8㎡ 257.98坪 土地権利 / 所有権 地目 / 宅地 都市計画 / 市街化区域 用途地域 / 第二種住居 建ぺい率 / 60% 容積率 / 200% 高度地区 / 第3種高度地区 地勢 / 平坦 接道状況 / 北10.21m公道に12.14m接道				

水の森 売り地			水の森1丁目 地下鉄南北線 北仙台駅 徒歩15分	
			2,000 万 <仲介>	3.3㎡単価 12.76万円
		現状：敷地内用同住宅有 全室空室		
所在地 / 仙台市青葉区水の森一丁目17-15 土地面積 / 公募 156.64㎡ 47.38坪 土地権利 / 所有権 地目 / 宅地 都市計画 / 市街化区域 用途地域 / 第一種住居 建ぺい率 / 50% 容積率 / 80% 高度地区 / 第1種高度地区 地勢 / 平坦 接道状況 / 南西4m私道に11.74m接道 (位置指定有り)				

青葉区 売マンション			柏木1丁目 地下鉄南北線 北四番丁駅 徒歩11分	
			340 万 <仲介>	1R・入居中
所在地 / 仙台市青葉区柏木一丁目6-46 建物名 / 朝日プラザ北七番丁 304 専有 / 15.76㎡ 総戸数 / 30戸 建物 / 鉄筋コンクリート造 5階建/3階部分 間取り / 洋5 現況 / 空室 管理形態 / 全部委託 築年数 / 1985年12月 管理費 / 5,470円/月 修繕積立金 / 4,290円/月 施工会社 / (株)朝日住建 管理会社 / 日本ハウズイング(株)				
★オーナーチェンジ物件！表面利回り12.7%★				

“売りたい・買いたい”ご相談お待ちしております。

最後まで読んでいただき
ありがとうございます!



株式会社ハートフルハウス

〒980-0801 宮城県仙台市青葉区木町通2丁目2-1
TEL : 022-234-8628 FAX : 022-234-8836