



サポート通信

発行元

アーバン企画開発グループ
サポート通信編集委員
電話：044-922-3710
FAX：044-922-3713



HPは
こちらから



10月の声を聞くと確実に季節も深まり、朝夕には秋の心地よい空気を感じる頃となりました。皆さまには、お変わりなくお過ごしのことと存じます。

今年の夏は記録的な暑さが続きましたが、地震・大雨と、自然災害の猛威にも振り回されてしまいました。ようやく過ごしやすい季節を迎え、各地では秋の味覚や紅葉の便りも聞かれるようになりました。また、スポーツの秋とも言われるこの時期は、各種大会やイベントが開催され、街にも活気があふれています。

来月11月には、今年も当社では「アーバンフェスタ」として地域イベントへ参加を予定しております。11月3日の「横浜市都筑区民まつり」、そして11月21日の「川崎市しんゆりフェスティバル・マルシェ」に参加予定です。地域の皆さまとの交流を深めながら、当社の活動を広く知っていただける機会として取り組んでまいりますので、どうぞお楽しみに！

不動産市場におきましても、秋の転居シーズンに向けた動きが活発となる時期です。当社におきましても、オーナー様の大切な資産価値の維持・向上に努め、きめ細やかな管理サービスを提供してまいります。今後ともオーナー様のお役に立てますよう、社員一同努めてまいります。どうぞよろしくお願いいたします。

アーバンには **不動産** **建築** **造成** **相続対策** に関する困り事を解決する **職人** が居ます！

今回は「昨今の金利上昇について」のお話です！

金利上昇が加速しています。長期金利は2024年3月のマイナス金利からこの2年半で3%近くまで上昇しました。不動産業界では一般的に逆風です。借入コストの上昇によるデベロッパー・購入・賃貸経営への負担増加。また需要層の大半を占める一般需要層の、住宅ローン負担増加に伴い、購入者の意欲が低下することにあります。果たして今回はどのような風向きになるのでしょうか！

<一般的な影響>

- 住宅・個人向け不動産
 - ・住宅ローン金利上昇により毎月の返済額が増加。
 - ・返済負担増加に伴い、購入見送り・予算下方修正、また需要の低下傾向。
 - ・需要低下に伴い売買成立価格の下落、成立件数の低下。
- 不動産会社・投資用不動産
 - ・デベロッパーや不動産会社は、在庫物件の販売物件の成約鈍化や値引きで利益率が低下。
 - ・金融機関からの調達金利上昇に伴い、開発・保有コストの増加。
 - ・投資用不動産では、利回りが国債利回りなどと比較されるため、「より高い利回り物件」を求めて価格交渉の増加傾向。

但しセールスポイントが多い物件は、上記の影響を受け受けにくいと思われます。

当社ではお客様一人一人に合わせた正直なご提案をして不動産売買を実施しております

お問い合わせはこちらまで！TEL070-1549-4815

コンサルティング事業部 資産管理担当/山田賢介

不動産コンサルティングマスター・2級建築士・相続支援コンサルタント保有

豊富な経験と幅広い知識・発想力を武器に
お客様の諸問題の解決をしています。
些細な事でもお気軽にご相談下さい！！



リニューアル課より

バリアフリー リフォームについて

住み慣れた場所で将来も安心して暮らすために、ご自宅のバリアフリー化・福祉住環境化するリフォームを考えてみませんか？

手すりの設置、段差の解消、足元灯の設置、開き戸から引き戸への交換、トイレスペースの拡張と洋便器（手すり付き）への交換、浴室の寒さ対策などが挙げられます。特におすすめしたいのは、引き戸への交換です。トイレや洗面所、廊下など限られたスペースでも動線を邪魔せず、小さな力で開閉が可能です。車椅子使用の方や高齢者でも使いやすく、省スペース化も図れます。

※介護保険を利用されている方はご自宅の工事に限り20万円までの支給が受けられるそうです。（自己負担の割合は所得に応じて1～3割です）ご担当のケアマネージャーさんへご確認ください。

詳細や問い合わせはお気軽に！
リニューアル課
045-914-4581



アーバンフェスタ2026 開催のお知らせ

今年もアーバンフェスタを下記日程で開催いたします！ぜひお気軽にお立ち寄り下さい！

●都筑区民まつり

11月3日（火・祝）10：00～15：00
横浜市営地下鉄 センター南駅周辺

●新百合フェスティバル・マルシェ

11月21日（土）10：00～16：00
小田急線 新百合ヶ丘駅南口ペDESTリアンデッキにて

