



コロナの話題ばかりでウンザリですが、皆様につきましてはお元気でお過ごしのことと存じます。

緊急事態宣言の中、弊社のある新横浜界隈は若干の変化が出てきました。しばらく休館だったJRA(場外馬券場)では、茶色い服を着たおじさん達をちらほら見るようになりました。横浜アリーナには、アイドルの法被を着た集団が集まっており、日産スタジアムへ向かうマリノスのユニホーム姿のサポーターも来ています。徐々に平常に戻りつつありますが、若干の不安も感じている今日この頃です。

代表取締役 和気智宏

## チラシの配布を行っています

売物件のチラシを作成して配布しています。基本的には物件周辺に配布しており、お問い合わせをいただくこともございます。晴れた日にはいい運動にもなり、一石二鳥です。これからも地道に続けていきたいと思っております。

## 建売住宅はなぜ安いのか

「建売住宅は注文住宅にくらべて安価で低品質」というイメージがあります。

なぜ建売住宅は安いのでしょうか？

この理由は主に3つほどあります。

- ①年間数千棟を建てる大手建売会社(パワービルダーといえます)は、**設備、部材等の大量仕入れ**によって単価を大きく下げることができる。
- ②工期や設計など、出来上がったマニュアルがあり、**無駄のない仕組みづくり**が、人件費等の削減になる。(50日で完成することも)
- ③職人さんには日当ではなく**一棟〇〇円**として発注。

これは棟数が多いことにより、職人さんとしては常に仕事が供給されるので、早く仕上げれば日当

単価は高くなり、さらにスピードアップにもつながる。(1棟原価1000万円以下という例も)

弊社では建売会社が土地を仕入れる契約に携わることがありますが、パワービルダーほど建物単価が安くなるので、逆に土地の仕入値は上がります。(数社に仕入値をリサーチしています)

さて、では低品質なのでしょうか？

現在では建築技術・設備仕様の向上はもちろん、数回の**第3者機関の検査・役所の検査等**が実施され、「基礎鉄筋や構造など見えないところは隠してしまえ〜」的なことはできなくなりました。

(有名な「姉齒事件」以降、特に)

私が不動産会社に就職した30年前と比べ建物は**格段に良くなりました**。

また、**保証(10年保証など自社保証・第3者保証)**も充実しているので自信をもってお勧めできます。建売住宅の「安かろう、悪かろう」の時代は終わったのかなと思います。



**岡津町戸建**  
価格 1,950 万円

相模鉄道いしが野線  
「弥生台」駅  
バス9分徒歩4分  
JR東海東横線  
「戸塚」駅  
バス14分徒歩4分

南道路・高台立地・随分・眺望良好

開放的な趣向一戸建に  
住んでみませんか？

広々ウッドデッキ  
★天候により富士山が望めます。  
★室内きれいです。★同層付住宅街  
★カーポートあり(車庫に引き寄せ)  
★北側に公園が隣接  
★スーパースーパーT A 1 G A 隣接徒歩  
約400m

平成27年12月内外装リフォーム済

- システムキッチン交換
- 洗面台交換
- ユニットバス交換
- トイレ交換
- 全室クロス貼替
- 給湯器交換
- 全室壁フローリング貼替
- 外壁一部塗装
- ウッドデッキ設置

7200-0909  
〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜2-15-10  
TEL: 045-620-7486 FAX: 045-620-7487  
E-mail: info@soyokaze.co.jp  
株式会社そよかぜパートナーズ

## 接客ブース (憩いの場?)



弊社共用オフィス内施設。ミーティングルーム(予約制)が使用中のときや、突然ご来社されたお客様のときに使用します。外が見えて開放感がありますので、疲れた時などの休憩所?としても使っています。

## オープンハウスを開催しました!

横浜市神奈川区神大寺1丁目新築分譲住宅

3月6日(土)・3月7日(日)の2日間、現地でオープンハウスを開催しました。数組のご来場者に内覧いただき、大盛況でした。具体的な商談には至りませんでしたが、アットホームやライフホームズ等でお引き続き公開していく所存です。

□物件概要

●所在: 横浜市神奈川区神大寺1-2-22 ●交通: 横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢下町」駅徒歩10分 ●土地面積: 73.94㎡(約22.36坪) ●セットバック部分約5.24㎡含む ●建物面積: 100.36㎡(約30.35坪) ●車庫部分12.42㎡含む ●土地権利: 所有権 ●間取り: 3LDK ●構造: 木造3階建 ●建築年月: 2021年3月末予定 ●用途地域: 第二種中高層住居専用地域 ●建ぺい率: 60% ●容積率: 150% ●道路: 南西側約3.1m公道 ●北西側約3.5m公道 ●引渡: 2021年4月上旬以降 ●現況: 建築中

価格 3,780 万円

