

岡山不動産マーケット情報

OKAYAMA REAL ESTATE MARKET REPORT

Vol.8

会社案内

会社概要・組織図・沿革1

ごあいさつ

岡山の不動産市況2

投資不動産売買レポート

販売中の収益用不動産3・4

新価格販売

新価格販売 フローレンス東古松5・6

ウェブハウス告知

ウェブハウス広告7

スタッフ紹介8

分譲マンションを貸しませんか

分譲マンション賃貸実績9

新築オフィスビル募集開始

ORIX 岡山下石井ビル10

相続ステーション

相続相談11・12

ブログ紹介

ホームページ及び関連サイト紹介13

山陽放送



月～金曜日 ON AIR 夕方 3:55～4:52

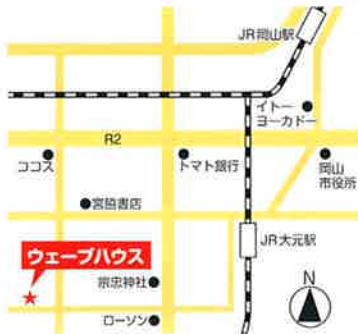
毎月第4月曜日 コーナー出演中

岡山の特徴的な不動産をウェブハウスがご案内します。岡山のおもしろい不動産を紹介していきますのでご期待。

会 社 案 内

【会社概要】

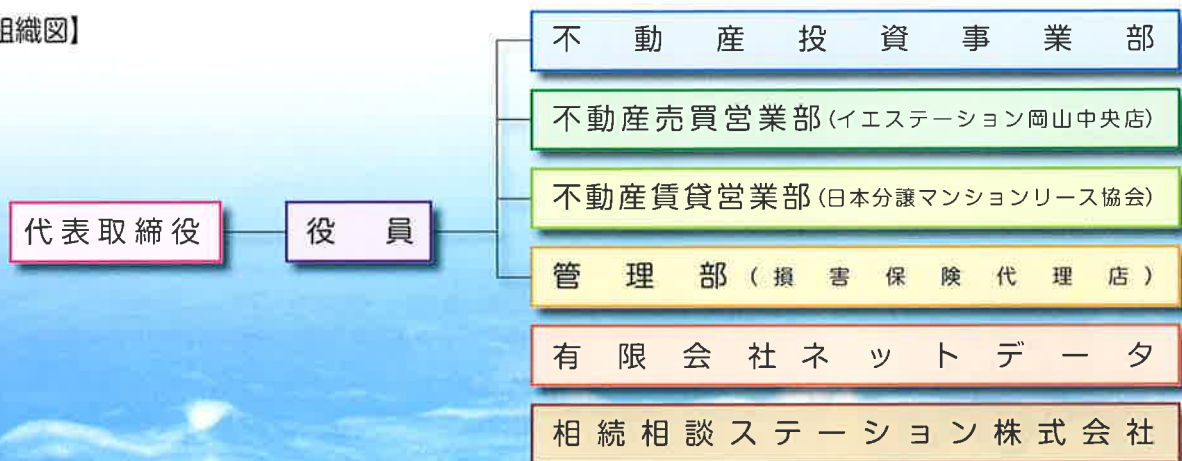
- 商 号 ◆ 株式会社ウェーブハウス
 会社設立 ◆ 1993年10月20日
 資本金 ◆ 10,000,000円
 従業員数 ◆ 正社員 14人
 代表者 ◆ 代表取締役 市川 周治
 本 社 ◆ 岡山市辰巳2-108
 業務内容 ◆ 宅地建物取引業
 岡山県知事(4)4022号
 岡山市特定優良賃貸住宅指定法人
 岡山市指令住建第17号
 岡山県宅地建物取引業協会会員
 ◆ 不動産賃貸業
 ◆ 不動産管理業ならびにこれに
 付帯する一切の業務
 ◆ 損害保険代理店業
 (東京海上日動火災保険 チューリッヒインシュアランスカンパニー)
 ◆ 生命保険代理店
 (東京海上日動あんしん生命保険会社)
 関連会社 ◆ 有限会社 ネットデータ
 (不動産業に特化したITシステムソリューション)
 ◆ 相続相談ステーション株式会社



【会社沿革】

- 平成 5年10月20日 会社創立 岡山市西古松1-25-1にて
 平成 6年 2月 業務開始
 平成 6年 6月 管理業務開始
 平成 9年 2月 岡山市特定優良賃貸住宅指定法人に認定される
 平成 9年 3月 ホームページを開設
 平成 9年 4月 管理戸数1,000戸を達成
 平成 9年11月 会社を現住所岡山市野田2-3-8へ移転
 平成11年 4月 管理戸数1,500戸を達成
 平成11年11月 埼玉県のアドホックと提携してペット同居型マンションの企画を開始
 平成12年 1月 当社ホームページが全国賃貸住宅新聞社の調べでHP作成代行業者が選ぶ優良不動産会社のベストサイトの全国第9位にランキングされました。
 平成12年10月 増資 組織変更して有限会社から株式会社へ変更になりました。より一層の信頼に応えられるように努力してまいります。
 平成13年 2月 管理戸数2,000戸を達成
 平成13年 2月 岡山で初のCATVを使った高速インターネットマンションの企画、立案、施工を実施。IT総合不動産をめざします。
 平成15年 9月 岡山中央店を岡山中央郵便局前にオープン
 平成15年 売買仲介専門FCグループ イエステーションに加盟し独自の売買仲介戦略、地域戦略を実行し5年以内に売買仲介の分野で仲介取り扱い件数および仲介手数料売上岡山県でNo.1をめざす。
 平成17年12月 マザーズオークションを展開するアイディーユーと提携、不動産のネットオークションの分野に挑戦します。
 平成19年 2月14日 オフィスを岡山市辰巳2-108に移転。拡大し岡山中央店を統合しお客様により質の高いサービスを提供します

【組織図】



岡山の不動産市況



不動産マーケット情報をご愛読いただき誠にありがとうございます。

世界的な不況の中で岡山の不動産市況は、中古市場が活発に動いています。特に、1,500万円前後の中古マンションの購入希望のお客様が昨年同月と比べても大きく増加しています。原因を探ると、相次ぐマンションデベロッパーの倒産や消費不況による買い控えが予想されるため、岡山市内のマンション供給数が完成ベースで昨年の945戸から今年は252戸に急激に落ち込んだことにより、消費マインドの冷え込み以上に供給戸数が激減したことによってマンションを購入したいお客様が中古マンションに流れてきていることが考えられます。それから、中古マンションの割安感が不況の時代に魅力を感じるようになった結果、中古を希望するお客様が増えているのではないのでしょうか。

いずれにしても、不況なこの時代だからこそ不動産を割安で購入できるチャンスでもあるのです。そしてこの低金利住宅ローンを組んで優遇金利をつかえば、1%を割り込んだ金利で借り入れることができます。また住宅ローン減税を使えば、年末借入残高の1%が支払った所得税から返ってくるので、実質0%金利ということになります。ウェーブハウスでは、中古不動産流通市況をしっかりとらえてデータを収集することでお客様に安心、安全な不動産売買のお手伝いをするために努力してまいります。

平成21年2月9日
株式会社 ウェーブハウス
代表取締役 市川 周治



販売中の収益用不動産

	カーサフィオーレ西市 岡山市西市 42,000 万円	表面利回り / 8.1% 平成 20 年築 新築マンション 西市駅徒歩 2 分 9 階建て 最先端の設備付き。
	サンライトビル 岡山市表町 3 丁目 29,800 万円	表面利回り / 11.92% 表町商店街アーケード沿い 1・2 階は店舗事務所 3～9 階は住居
	セントエルモ門田文化町 岡山市門田文化町 1 丁目 28,000 万円	表面利回り / 12.48% RC 造 6 階建てマンション 昭和 61 年築 ファミリータイプ中心
	LAB La CORE toyonari 岡山市豊成 1 丁目 23,500 万円	表面利回り / 6.88% RC 造 6 階建てマンション
	エトワール 21 岡山市富原 19,720 万円	表面利回り / 13.54% 土地面積 223.14 坪 4 階建てと 3 階建て 2 棟 一括取引です。
	サンビレッジ南輝 岡山市南輝三丁目 13,000 万円	表面利回り / 7.61% 軽量鉄骨造 2 階建 南輝小学校東隣り
	西長瀬ファミリーマンション 岡山市西長瀬 9,000 万円	表面利回り / 8.67% 敷地面積 226.88 坪。RC 造 3 階建てマンション 耐用年数が長くて長期の投資に最適です。
	オーナメント新保 岡山市新保 7,500 万円	表面利回り / 0% 鉄骨造 3 階建て 容積率 200%です。
	ゾンクビル 岡山市野田 5 丁目 6,800 万円	表面利回り / 11.01% 旧 2 号線沿い ハローワークの近く 現在ヘアサロン賃貸中。
	コロニアルリビング 岡山市東古松 2 丁目 6,800 万円	表面利回り / 11.98% 大元駅徒歩 5 分の好立地 鉄骨造り 5 階建て 容積率 400%です。

販売中の収益用不動産

	リトルハイツ三宅 No.2 倉敷市老松町 3 丁目 6,500 万円	表面利回り / 13.95% RC 造 5 階建てマンション 倉敷平成病院すぐそば。
	錦町テナントビル 岡山市錦町 6 番 6,300 万円	表面利回り / 12% 店舗・事務所 RC 造 4 階建
	辰巳売り店舗事務所 岡山市辰巳 6,200 万円	表面利回り / 12.36%・ 西バイパス近く 1 階はフレンチレストラン 2 階・3 階は事務所。
	下中野売り店舗 岡山市下中野 5,700 万円	表面利回り / 0% 木造 2 階建て JR 瀬戸大橋線「備前西市駅」から徒歩 8 分
	サンハイツ 岡山市西川原 4,650 万円	表面利回り / 9.7% 鉄骨造 全 8 戸
	テクニカルビル 岡山市新保 4,500 万円	表面利回り / 10.13% 鉄骨造 3 階建て
	カーサフィオーレ大供 岡山市大供 4,300 万円	表面利回り / 12.14% 4 階建て 全 7 戸
	中山下ホワイトビル 岡山市中山下 2 丁目 3,800 万円	表面利回り / 11.87% 鉄骨造 5 階建て 容積率 500%です。
	サンガーデン野田屋町Ⅱ 岡山市野田屋町 2 丁目 3,465 万円	表面利回り / 12.48% RC 造 5 階建てマンション 岡山駅から徒歩 7 分
	グローリー伊島 岡山市伊島町 3 丁目 1,600 万円	表面利回り / 16.5% 伊島で土地を確保したい方お勧め学生向け アパート。伊島ではなかなか出ない物件です。

『フローレンス東古松』

新価格発表！

安心で快適な住まい、フローレンス。

今日から、溢れんばかりの光と風と緑が家族の一員に…。優れた採光性、通気性を誇るワイドスパン設計で知られるフローレンスが住まいの随所にブランド力を結集。フローレンス東古松は永住の地。東古松に贈る、安心と快適に彩られた41の私邸です。

現地オープンハウス開催中!
お問い合わせは、☎0120-9696-19



新価格

2,280万円

305号室・4LDK

・専有面積/85.51㎡
・バルコニー面積/20.94㎡

南東角部屋



新価格

2,725万円

1502号室・2LDK+S

・専有面積/79.61㎡
・バルコニー面積/15.72㎡



最上階・南東の角部屋から人気の4LDK・駐車場付まで様々な御希望にお応えできるプランを多数取りそろえております。いつでも見学可能ですので、お気軽にお問合せください。



鹿田小 桑田中学校区

- JR大元駅…約830m(徒歩11分)
- バス停「東古松南町」…約170m(徒歩3分)
- マルナカ東古松店…約550m(徒歩7分)
- 中国銀行東古松支店…約390m(徒歩5分)
- ファミリーマート…約80m(徒歩1分)
- マックスバリュ奥田店…約660m(徒歩9分)
- くすりのラブ東古松店…約150m(徒歩2分)

■建築概要●物件名称/フローレンス東古松●所在地/岡山市東古松509番1●交通/「東古松南町」バス停徒歩約3分(約170m)●用途地域/第二種住地域●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階建●敷地面積/1,713.63㎡●建築面積/546.12㎡●建築延床面積/3,676.87㎡●建築確認番号/第ERIO6034389号(平成18年12月1日)●総戸数/41戸●販売戸数/2戸●間取り/4LDK・2LDK+S●住居専有面積/85.51㎡・79.61㎡●バルコニー面積/20.94㎡・15.72㎡●駐輪場/74台●駐車場/41台(内機械式16台)●販売価格(税込)/2,280万円・2,725万円●管理費(月額)/8,500円・7,900円●修繕積立金(月額)/4,700円・4,370円●修繕積立基金(引渡時一括)/修繕積立金月額の100ヶ月分●駐車場使用料(月額)/8,000円(25台)、屋外機械式駐車場5,000円(6台)~7,000円(5台)●分譲後の権利形態/敷地:区分所有者全員の建物専有面積割合による共有、建物:専有部分は区分所有権、共用部分は区分所有者全員の建物専有面積割合による共有●管理形態/区分所有者全員で管理組合を設立し、管理会社に委託●売主/株式会社ウェーブハウス(岡山県知事免許(第)4022号)●企画/章栄不動産株式会社企画設計室●設計・監理/株式会社ニョートピアプランニング●施工/章栄建設株式会社、多田建設株式会社●管理会社/章栄管理株式会社●建物竣工/平成20年7月●即入居可





あなたのマンション 今、いくらでしょう？

地域専門のウェーブハウスは、
専門地域の情報に精通し、
適正価格や相場を正しくお答えできます。



株式会社

ウェーブハウス

岡山県知事(4)第4022号

お問い合わせはフリーダイヤルで...

0120-9696-19

ウェーブハウス

www.wavehouse.co.jp

検索

〒700-0976 岡山市辰巳2-108 TEL(086)245-9989 FAX(086)245-9988 営業時間:月~土/9:00~18:00 日・祝/10:00~18:00 [水曜定休]