

2020年
10月号

NO.197

感謝 令和二年



代表取締役 福間 輝芳

ごあいさつ

秋晴れのすがすがしい毎が続きますが、皆様お元気でお過ごしのことと存じます。私共の業務については、留学生の入国も緩和され、ワンルームには明るい兆しであり、Go To トラベル・イートにおいては、テナントさんのプラスになる事であろうと予想されますが、一番大切な事は心の緩みを許さないことだと思います。様々な事象に気を配り精進して参ります。今月も何卒、宜しくお願い申し上げます。

合掌
福間 輝芳 拝



もくじ

- ・金利と不動産
- ・売買物件のご紹介
- ・自然の脅威と対策
- ・筋肉痛と年齢
- ・編集後記



株式会社
スペースサピエンス

管理部	TEL 075-461-7771	FAX 075-461-7781
営業部	TEL 075-461-0177	FAX 075-461-0277
WEB	https://spacesapiens.com	
Email	spacesapiens@spacesapiens.com	

金利と不動産

秋にさしかかり、暑い時期から抜け出せそうな今日この頃、皆様におかれましては、いかがお過ごしでしょうか？

世界的なコロナの脅威にまだまだ油断なりませんが、不動産の今後についてしっかりと考えなければと思います。

今後の不動産価格は下がっていく傾向になると思いますが、超低金利、インバウンド、東京オリンピック決定などにより急激に価格が上がったので、下がる速度や下がり幅がどうなるか読めないといけないと感じております。比較になるかはわかりませんが、リーマンショック時は1年ほどかけて不動産価格が約20%下落したようです。

影響があるものの1つとして金利です。金利が上がれば不動産価格は下がるという関係にあり、不確定ではありますが、2025年前後には金利が上がり不動産価格が下落するといわれております。ただコロナが終息して景気が回復することにより金利が上がる可能性もあるようですし、アメリカ経済による影響も出てくるかもしれません。不動産価格の下落に生産緑地のいわゆる2022年問題というの也被言われていますが、特定生産緑地に指定されれば10年毎の更新ができるということ、相続税の納税猶予制度を受けている場合は農業経営を辞めると猶予されている税額と利子税を支払わなければいけない、という理由が影響してそこまで不動産価格には影響がでないように思います。

皆様にしっかり時代の流れを読んでアドバイスさせていただけるように、今後も勉強していく所存です。コロナもさることながら、季節の変わり目でもありますのでご自愛ください。

営業部 主任 藤田



売買物件のご紹介

中古戸建 **6,500万円**

所在地 京都市上京区日暮通榎木町下る
北伊勢屋町739-1
交通 JR 二条駅 徒歩約15分
市バス 堀川丸太町停 徒歩約4分
構造 鉄骨造 2階建
築年数 1972年(昭和47年)8月
土地面積 公簿 143.40㎡ (約43.37坪)
建物面積 204.60㎡ (1F:103.47㎡/2F:101.13㎡)

駐車場・庭付の7LDK♪収納もたくさん!
採光が多く、風通しも良いです。
トイレ2ヶ所あり★

お気軽にお問合せください!

 **0120-361-368**



自然の脅威と対策

昔と比べて自然の脅威を感じるようになりました。

地震、スーパー台風、ゲリラ豪雨、猛暑等々。

私が大阪に住んでいた幼少の頃(55年位前)、近くの淀川の堤防が立派に改修された記憶があります。その頃は伊勢湾台風や第二室戸台風があり、台風の高潮による大阪市内の被害が甚大だったためらしいです。

しかし今はその時より増してスーパー堤防の事業が計画されています。

25年前、阪神淡路大震災が起こり、建物の耐震改修促進法が施工されました。

そして今の様な気候が続くと風や雨に強い街、建物を作る法律が出来るのでしょうか。新興住宅街では電線や電話線を地中に引いている町があります。それは景観だけではなく、災害が起こっても停電・断線しにくくするためです。

これからも街作り、建物作りもどんどん変化していくのでしょうか。

対人的な事だけではなく、自然にも目を向けていくという事はもう既に始まっており、我々の会社もいち早く対応していかなければなりません。



総務・経理責任者 木下

筋肉痛と年齢

ひと雨ごとに秋も深まってまいりましたが皆様いかがお過ごしでしょうか。

秋といえばスポーツの秋。涼しくなり運動もしやすい季節となりましたのでバドミントンをしてきました。久々だったので筋肉痛が出るかな?とっていたら案の定翌日痛くなり…日をおかずに筋肉痛になったのでセーフ(?)。



この運動を行ったあと遅れて発生する筋肉痛のことを「遅発性筋肉痛」と呼ぶそうです。運動で生じた乳酸が血液中に残り、筋肉への酸素供給を阻害して痛みが起こるのが原因、というのが以前の通説でした。

しかし矛盾が指摘されており、現在は損傷した筋繊維を修復する過程で炎症の痛みが発生したり、筋肉で生成された痛み物質によって、痛み・刺激を感じ取る神経そのものが過敏になってしまうためだと考えられているそうです。

遅発性筋肉痛については現在も研究されており、年齢の差により筋肉痛の発生に時間差が生じるという説は否定されているとか。年をとると一般的に運動不足になりやすく、そのせいで少しの運動でも筋肉痛になること、運動の種類も年とともに変わること、血流の循環機能が低下することなどが関係しているのではないかと考えられているそう。

遅れて筋肉痛が出たからといってショックを受ける必要はないようです、良かった！自分が信じていた説が実は間違っている場合もあります。一つの視点に囚われず、柔軟に物事を考えられるようにしていきたいです。

総務部 椿



編集後記

今月もご愛読頂きありがとうございます。

過ごしやすい季節になり、運動するにも良い時期になってまいりました。今までの様に思いっきり外出をしていく事が少し厳しいとは思いますが、無理のない範囲で動いてそして秋を感じていきたいと思います。

皆様お体を崩されない様ご自愛ください。

研修・広報委員 柴田

