

OWLgroup
かわら版
KAWARABAN

volume
162
JANUARY 2025
毎月10日発行

アウルグループは、札幌、東京で、賃貸マンション企画販売、不動産仲介、不動産賃貸を行う地域密着型の総合不動産会社です。お得な不動産情報をはじめ、今後の市場動向、グループの近況報告etc.をお届けしていきますので、毎月10日発行の『かわら版』をお見逃しなくご覧ください！

◀◀アウルグループについてもっと知りたい方は、アウル公式ホームページをチェック★

KAWARABAN
02
TOPIC

北海道初進出！日本初のサイクルバー併設店舗です
札幌で注目の「クラブピラティス」入会募集中



今年9月、札幌駅前の複合再開発ビル「さつきた8・1」1階にオープンした「CLUB PILATES（クラブピラティス）」。カリフォルニア発、世界最大規模の店舗数を米国で展開している声や、同じ食事をしているも体型が維持し続けられている等の声を実際に聞いております。

30〜50代の会員様が多く、ピラティスは女性比率高め、併設の「Cycle Bar（サイクリングバー）」は、男女半々で男性比率が若干高いそうです。

現在、紹介者キャンペーンを行っており、紹介者、入会者の両名にクオカードプレゼント。また、無料体験受講の際に入会していたりと入会金フリー、月会費が3ヶ月間最大20%オフとなります！

CLUB PILATES（クラブピラティス）
〒060-0808 札幌市北区北8条西1丁目3番地
さつきた8・1 4階・1階
地下鉄東豊線「さつきほろ」駅15番出口直結
TEL 011-600-0677



Cycle Bar（サイクリングバー）
クラブピラティス内
TEL 011-600-0688



札幌で宿泊予約受付中！

PINN

検索

アウルの宿泊用物件は、booking.com、Expedia、Airbnb、hotels.com、楽天トラベル、じゃらんetc.各予約サイトで予約できます。WiFi（無料）、薄型テレビ、冷蔵庫と電子レンジが備わったキッチンが利用可能。大人数、長期滞在にぴったりな部屋が多数ありますので、ぜひ「PINN」と検索してみてください！



株式会社アウルは、北海道コンサドーレ札幌バドミントンチームをオフィシャルパートナーとして応援しています。

KAWARABAN
01
TOP NEWS

新年あけましておめでとうございませす！
本年も何卒よろしくお願いいたします

新年あけましておめでとうございませす。旧年中は皆様より沢山のご支援ご協力を賜り有難く厚く御礼申し上げます。

昨年2024年、アウルグループでは札幌・東京での物件開発を積極的に進めてきました。特に東京では、中央区の全室サウナ付きマンションが完成し即完売。柳橋ほか都内各地の物件も順次完売しております。今後港区、渋谷区、豊島区

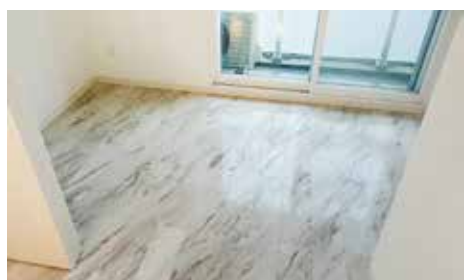
など、さらなる開発案件を進めており随時ご報告させていただきます。また東京本社ビルではカフェバーをオープンし、札幌では9月、駅直結の「さつきた8・1」に北海道初上陸のピラティスジム「CLUB PILATES（クラブピラティス）」をオープンしました。さらにアウルグループ全体では、より柔軟で効率的な組織づくりのため各社に新役職を設置。物件開発を



本年もサービス向上に尽力いたします！
新年、明けましておめでとうございませす。
皆様におかれましては輝かしい新年をお迎えのこととお喜び申し上げます。
本年も社員一丸となりサービスの向上に尽力させていただきます。
本年も株式会社アウルビルを皆様のご健康とご多幸をお祈りいたします。



KAWARABAN
08
OWL BUILDING
新春のお喜び申し上げます
謹賀新年



【設備面】
当該物件ですが、設備も充実しております。
インターネット無料導入済「ネットジャパン」で月の固定費コストを大幅削減！
エアコン設備導入で暑い夏も涼しく快適に過ごせてとても生活がしやすい！！

物件名	Vivace大通東
所在地	札幌市中央区大通東6丁目12-12
賃料	1DK 52,000円（共益費3,000円）
交通	地下鉄東西線「バスセンター前」駅 徒歩5分
築年数	2017年6月

【交通面】
冒頭でも申し上げましたが、バスセンター駅徒歩圏内という事も有り、札幌駅や大通駅等主要交通駅にもアクセスしやすくとても便利な立地にございます。

【近隣エリアについて】
札幌ファクトリー等の商業施設も有り。
道路を渡って向かい側にすぐマックスバリュが有り、仕事終わりのいつでも買い物にける環境が整っております。

【まとめ】
2017年築の建築物という事も有り、外観、共用部、内装共に新しくデザインライズマンションですのでもおしやれで快適な一人暮らしを送れる物件になるかと思っております。
これから一人暮らしをご検討の方が居ましたら是非ご紹介くださいませ。

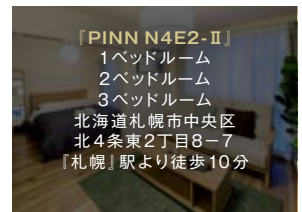
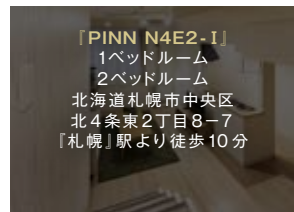
KAWARABAN
09
OWL BUILDING
オススメ
賃貸物件②
アウルビル管理物件
札幌市内屈指の人気エリア！

KAWARABAN
10
TOPIC

PINN
無人運営ホテル

冬の観光シーズン、宿泊予約受付中

冬の観光シーズン到来。ウインタースポーツに、冬の味覚が楽しめる北海道は大人気の旅行先です。海外からの観光客が絶えず訪れる中、アウルグループのホテル「PINN」は宿泊予約受付中です。無人運営のため感染対策もでき、部屋もホテルに比べ広く、キッチンや洗濯機も完備。お子連れやご家族で宿泊の場合も安心です。駅や観光スポット、お店などへのアクセスも抜群。札幌で宿泊施設をお探しの方は、是非ご利用ください！



LINE
アウルグループ
LINEサービス開始
アウルグループでは不動産情報や自社の近況報告、かわら版の電子配信を行うLINEサービスを始めました。この機会にぜひお友達登録をお願いいたします！

QRコードで
LINEの友達を
追加!!

QR code

フェイスブック
Facebook

QR code

Instagram
Instagram

QR code

X (旧ツイッター)
X

QR code

《不動産部門》
株式会社アウル
〒064-0801
北海道札幌市中央区南1条西20丁目1番25号 OWLビル2F
TEL.011-623-4667

Image

《注文住宅・RC建設部門》
株式会社フォレスト
〒064-0953
北海道札幌市中央区南3条10丁目1番15号 フォレストビル
TEL.011-643-5586

Image

《不動産部門》
株式会社アウル 東京支店
〒105-0004
東京都港区
新橋6丁目22番1
TEL.03-6457-9400

Image

《不動産管理部門》
株式会社アウルビル
〒064-0801
北海道札幌市中央区南1条西20丁目1番25号 OWLビル2F
TEL.011-643-5520

Image

KAWARABAN

05

TOPIC

不動産価格にも影響あり？開始まであと半年

運送業・建設業の「2025年問題」

・相続不動産の売却が増加する理由
相続不動産が売却される理由として、相続税の支払いがあげられます。相続税の納税義務が発生した際、多くの相続人はその支払いを現金でおこなわなければならないかもしれません。しかし、現金が不足している場合、不動産を売却して資金を確保することが一般的です。また、相続した不動産が利用価値の低いものだったり、維持管理に費用がかかる場合、売却して現金化するほうが合理的だと判断されます。

・不動産価格の格差が広がる
不動産の売れやすさが二極化する理由は、人口動態の変化と高齢者の生活ニーズの違いにあります。都市部は人口集中と利便性の高さから需要が集中し、不動産価格が維持されやすい一方、地方や郊外は人口減少と高齢化の進行により需要が低下し、不動産価格が下落するリスクが避けられません。

・街が縮小する
人口減少と高齢化が進む昨今では、地方都市や郊外の街は縮小せざるをえません。国土交通省は、「立地適正化計画」を実施し、この現象に対応する施策を講じています。具体的には、住居や商業施設、医療・介護施設などを一箇所に集約し、歩行者や自転車による移動を促進する都市づくりを目指しています。しかし、街がコンパクト化し人々の農村部や郊外の住宅地ではさらなる過疎化が懸念されます。

この傾向は2025年以降も続いていくと考えられます。不動産投資を行う場合、今後これらの点に注意しておく必要があるかもしれません。

人手不足、資材到着の遅延、運送費高騰など懸念はたくさん

「2025年問題」という言葉を聞いたことがあるでしょうか？日本の人口は2010年を境に減少を続ける中、2025年までに高齢者の人口が約709万人増加します。これにより国民の4人に1人が後期高齢者という、世界のどの国も経験したことのない超高齢化社会が到来。このままでは社会保障や医療・介護など多くの領域での破綻が懸念されています。そしてこの問題は、不動産業界へも影響をもたらすといわれています。一体どんなものなのでしょうか？

・空き家の増加
総務省によれば、空き家の数は右肩上がりに増加しており、2023年には900万戸と過去最多。また、総住宅数に占める空き家の割合は13・8%で、約7軒に1軒が空き家となっています。これは高齢化が進んで住人が亡くなったり、相続によって所有者不在の物件が増える点も背景にあります。

・相続不動産の売却が増加する理由
相続不動産が売却される理由として、相続税の支払いがあげられます。相続税の納税義務が発生した際、多くの相続人はその支払いを現金でおこなわなければならないかもしれません。しかし、現金が不足している場合、不動産を売却して資金を確保することが一般的です。また、相続した不動産が利用価値の低いものだったり、維持管理に費用がかかる場合、売却して現金化するほうが合理的だと判断されます。

・不動産価格の格差が広がる
不動産の売れやすさが二極化する理由は、人口動態の変化と高齢者の生活ニーズの違いにあります。都市部は人口集中と利便性の高さから需要が集中し、不動産価格が維持されやすい一方、地方や郊外は人口減少と高齢化の進行により需要が低下し、不動産価格が下落するリスクが避けられません。

・街が縮小する
人口減少と高齢化が進む昨今では、地方都市や郊外の街は縮小せざるをえません。国土交通省は、「立地適正化計画」を実施し、この現象に対応する施策を講じています。具体的には、住居や商業施設、医療・介護施設などを一箇所に集約し、歩行者や自転車による移動を促進する都市づくりを目指しています。しかし、街がコンパクト化し人々の農村部や郊外の住宅地ではさらなる過疎化が懸念されます。

KAWARABAN

03

OWL BUILDING

オススメ

賃貸物件①

アウルビル管理物件

設備も充実、住環境が整ったエリアの2DK物件
札幌市市内でも希少な都市ガスエアコン付きの2DK物件になります。

【近隣エリアについて】
国道36号線に近い物件の為商業施設へのアクセスがしやすい等繁華街へのアクセスがしやすいエリアになります。

【設備について】
給湯器、都市ガス、暖房、灯油の光熱費削減の最強コンビとなります。

家賃以外のランニングコスト

物件名	リバアハイツB
所在地	札幌市豊平区水車町2丁目1-12
賃料	2DK 35,000円(共益費込)
交通	地下鉄東豊線「学園前」駅 徒歩11分
築年数	1972年6月

も安いのでとても経済的に充実したライフプランをお送りできるのではないかと思います。

【内装について】
全体的に内装工事を行った為、デザインスマンシオン風の内装に仕上がっております。白を基調とした内装になりますので室内が明るく、日当たりも良いので活気に満ちた生活を送れる環境になります。

KAWARABAN

04

FORESTA HOUSE

どうぞ宜しくお願いいたします

本年も誠心誠意努力します

春先の竣工に向け各物件の工事も急ピッチで進行中
新年明けましておめでとうございます。昨年も格別のご愛顧をいただき、誠にありがとうございました。本年もフォレスタらしいフォレスタだからこそ建物づくりを目指し、社員一同、誠心誠意努力していく所存です。本年もどうぞ宜しくお願いいたします。

ぞ宜しく願いたします。本格的に雪が積もる季節となりましたが、フォレスタでは春先の竣工に向けて各物件の工事が急ピッチで進められています。事務所・マンションなどおおよそ8棟、規模も種類も建築場所もすべて違いますが、各工事の進捗や現場状況など把握し、適切に工事を進めるのが大切な業務のひとつ。特に冬期間の工事は除雪など工事現場廻りの屋外整備も必要になってきます。お客様に喜んでいただける建物をつくりあげるために、最後まで安全に工事を進めていきます。

これまでの「実例紹介」はコチラでチェック!
<http://forestajp.com/works/>

FORESTA

木造住宅・RCマンションの他、クリニック・福祉施設・商業施設などの様々な物件の施工を承っております。想像を超える、創造を 御見積りなどのご相談がございましたらぜひお気軽にお問い合わせください。

株式会社フォレスタ/ショールーム・オフィス (お問い合わせ) TEL.011-643-5586 Email.info@forestajp.com

KAWARABAN

07

BAD MINTON

S/Jリーグ2024第4節が行われました！

アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌

大越・山澤ペア
チーム。12月1日(日)に千歳市スポーツセンターで「S/Jリーグ2024」の第4節が行われましたが、悔しい敗戦となりました。次節1月26日(日)、京都大会でのトリッキーバンダーズ戦に向けて、また2で敗れてしまいました。また本田・辻ペアは金子・大田ペア

を相手に0-2で敗れ、残念ながら第4節は黒星となりました。北海道開催ということで、地元の皆様はたくさんの方を応援していただきましたが、悔しい敗戦となりました。次節1月26日(日)、京都大会でのトリッキーバンダーズ戦に向けて、また2で敗れてしまいました。また本田・辻ペアは金子・大田ペア

公式HP : <https://chsc.jp/badminton/>
X (旧Twitter) : @consabadminton
Instagram : @consadolebadminton

試合の様子や結果は公式SNSへ随時アップ。応援お願いします！

短いバンカーショットはヘッドスピードを上げて

今回のテーマは「短いバンカーショット」。3、4ヤードくらいはキヤリーさせたい状況では、どのように打つのでしょうか。パンのカーのショット成功のコツは、フェースを開いて速いヘッドスピードで打つこと。短い距離なのに速く振るのは、抵抗があるかもしれません。しかしヘッドスピードが速いほどボールは高く上がり、柔らかく落ちるのです。また、フェースをスクエアに構えてしまうと、ヘッドが砂に

2025年問題

プロゴルファー鬼澤友秀の

ナイスショット！

鬼澤 友秀 (Tomohide Kizawa) プロフィール ■1987年10月1日 東京都出身 ■日本体育大学卒業 ■身長166cm ■体重71kg ■血液型A型 9歳からゴルフを始める。24歳でプロに転向。2016年よりアウル所属。ドライバ平均飛距離は280ヤード。

ポールのバンカーのアゴ付近にあつてピンまで近い状況のと きは、ぜひこの方法を試してみてください！

容はX (旧Twitter)、公式HP、YouTubeでも確認できますので、ぜひご覧ください。皆さま応援の程よろしくお願いたします。

© 2024 CONSADOLE