

SUMU SHARU BUNKYO

2015
Winter Issue
冬号

コツを掴んで失敗しない!
繁忙期のお部屋探し

Close UP!

NEW OPEN!

实用白山ホームへ
ようこそ!



【白山編】

「住む人の鼓動」を感じさせる心地よさがここに!
さりげない心遣いは極上のもてなし。

Interview
Vol.9.10

The Power of JKHome

实用春日ホームグループ社員にインタビュー!

- 浅香安良 [实用春日ホーム株式会社 白山店]
- 田子千奈美 [实用春日ホーム株式会社 白山店]

Close UP!

賃貸 売買 実用白山ホーム 実用の 仲介

賃貸 売買 実用の 仲介 Jitsuyo Group

NEW OPEN!

実用白山ホームへ ようこそ!

広々とした店内には量のキッズスペースなどを設け、お子様連れの方でもゆっくりご相談いただけるお店です。白山駅から徒歩2分の立地ですので、お買い物・お仕事・学校帰りにどうぞお気軽にご来店下さい。買いたい・売りたい・借りたい・貸したい・建てたいなど、不動産のお悩みを親身になって解決いたします!



実用春日ホーム(株) 白山店

〒113-0021
東京都文京区本駒込1-2-5
TEL 03-3830-7055
FAX 03-3830-7056
定休日 水曜日
営業時間 9:30~18:30
(土日・祝祭日も同じ)

アクセス
東京メトロ南北線
本駒込駅 1番出口より徒歩3分
都営地下鉄三田線
白山駅 A3番出口より徒歩2分

旧白山通り沿い、
三徳やマツキヨの
向かい側です!

白山店のオススメ物件

Special Selection

[資料請求番号] No.7246
人気の誠之小学区域
フルリノベーション済 115m²超

[物件種目]
売マンション(3LDK)
[価格]
7,490万円
[諸費用]
管理費 19,700円
修繕積立金 10,845円
[物件名]
ファミール本郷 8階
[所在地]
文京区向丘1-20-6
[アクセス]
「東大前」駅 徒歩1分
「白山」駅 徒歩10分



広々21.5帖のLDKに
アイランドキッチン!
陽当たり・眺望良好!



◀明るく広い店内で、ゆっくり物件をお探しいただけます。
▼キッズスペースは喜なので安心です。ぜひご利用下さい。

ご来店お待ちしております!

コツを掴んで失敗しない! 繁忙期のお部屋探し

4月に向けて新大学生・新社会人さんが一斉に部屋を探し始める
1～3月は、不動産会社にとって最も忙しい時期になります。
繁忙期でも失敗しないコツを掴んでお部屋探しに臨みましょう。

1. お部屋探しのピークっていつ?



賃貸のお部屋探しのピークは1～3月です。入学・就職が多いため、単身者向けの(1R・1K・1DK等)賃貸物件が最も動く時期です。新築物件もこの時期には多く出回ります。

1～3月は物件が豊富に流通しますが動きが速く、徐々に少なくなっています。気に入った物件を見つけても、数日後にはもう申込みが入っているなんて事もしばしば…。繁忙期のお部屋探しは、スケジュールに余裕をもつことと、早めの決断が大切です。

また、この時期の土日は朝からお客さんでいっぱいです。来店際には予約を入れておきましょう。



2. 繁忙期のお部屋探しのコツ!

効率のよい物件探し + 決断力を持つこと

賃貸物件は注文住宅とは異なるので、一長一短があって当たり前。沢山物件を見ていくうちに、どれが良いのか分からなくなってしまい、時間ばかりかかってしまうことも…。そんな時、自分の中で明確な基準を持っておくと悩まず決断する事ができます!

【マスト条件】…これが満たされていないと借りられない条件

【ベター条件】…これがあると嬉しいな、という条件

マスト条件を3つほど決めておけば、それが全て満たされていれば物件を借りる上で合格ラインを超えていると言えます。マスト条件を決めるときは、「自分はなぜ引っ越すのか?」を考えてみましょう。例えば、『仕事が忙しく通勤に時間をかけられない』ならば『駅近』、『現在の住居の騒音が気になる』ならば『RC造・閑静な住宅街』となります。

examples

条件は十人十色
自分に必要な条件を
優先順位をつけて
考えよう!



例1: 春から大学生になるA君の場合…



【マスト条件】

家賃は5万円以下
自転車通学可能な
エリア内
駐輪スペース有り

【ベター条件】

エアコン付き
室内洗濯機置き場
スーパー・コンビニが
近いこと

例2: 都心の会社へ転職するBさんの場合…

【マスト条件】

駅から徒歩10分以内
家賃は10万円以下
2階以上の1K～1LDK

【ベター条件】

バス・トイレ別
築15年以内
モニター付きインターホン

3. お部屋を決めるときの流れ

①内見 ▶ ②申込 ▶ ③入居審査 ▶ ④契約 ▶ ⑤鍵の引き渡し



内見に行って入居を決めたら申込みです。後日申込みも可能ですが、この時期は別の入居希望者に先を越されてしまう可能性が高いため、内見後に不動産会社へ戻って申込手続きをした方が良いでしょう。そのため、内見時にも認印、身分証明書、内定通知書コピーなどを持参するとスムーズです。

お急ぎの場合でも、後々のトラブル回避のためには、物件数を絞って、なるべく内見に行っておきましょう。お部屋だけでなく周辺環境も要確認です。予め確認事項をリストアップしておくとう便利です。

申込から鍵のお引き渡しまでは2～3週間程度の期間が一般的です。スケジュールを確認しておきましょう。

また、引越会社も繁忙期ですので、契約後は早めの手配をお勧めします。

【申込時必要書類】

- ◆身分証明書
- ◆収入証明書
- ◆内定通知書等

【契約時必要書類】

- ◆住民票(契約者・入居者)
- ◆身分証明書
- ◆印鑑証明書(連帯保証人等)



【白山】

イタリアンレストラン **こむぎこ**
こむぎこ



1 アットホームな雰囲気だが、本格的な料理が楽しめる。ワインも豊富



1 40種類のメニューは、和風から本格的なイタリアンまで揃っています。

40種類40回通いたい!

駅から白山神社に向うとすぐ左手にある地元ではおなじみのスパゲッティ専門店。オープンから37年、40種類以上のスパゲッティメニューには多くのファンがいます!お友達と別々のメニューを注文してシェアするのも楽しい。メニュー選びに悩んだら、明るくて可愛い店員さんにその日のオススメを聞いてみましょう!



1 メニュー選びに悩んだら、気軽にスタッフに相談!



1 ソテーされたきのこのこのサラダはボリューム満点でワインによく合います



1 海老としめじの pasta。ボリュームで美味なイタリアン

☎ 03-3814-1873
住 文京区白山5-35-7
時 11:30~14:30(LO)
18:00~21:45(LO)
休 月曜日(祝日の場合は火曜日)



白山編

後楽園編

根津編

「住む人の鼓動」を感じさせる心地よさがここに! 何度も通いたい、おいしくて雰囲気抜群なお店を新発見



1 一歩お店に入るとそこはリゾート

【白山】

マウイマイクス

マウイマイクス
<http://www.mauimikes.jp/>



ハワイ本店の日本1号店

ハワイの雰囲気を存分に味わうならここ、マウイマイクス。店内に一步踏み入ると波の音が聞こえてきそうです。看板メニューのロティサリーチキンはグリルして油を落としているのでヘルシー。ロコモコモ本場の味。デザートにアサイーボウルも美味しいのでぜひ!



1 ハワイ本店の日本1号店。ここだけ空気が違います。

☎ 03-3830-0139
住 文京区白山5-32-13
時 11:00~23:00
休 無休



【白山】

中華料理 **兆徳**

ちょうとく



また行きたくなる中華

向丘二丁目交差点にある知る人ぞ知る白山の名物中華屋さん。看板料理のあんかけ揚げ餃子は、一度は注文したい一品。揚げ餃子も焼き餃子も、ニンニク不使用なのでランチに食べても問題なし!基本のラーメン・チャーハンはもちろん、本格中華も楽しめます。



1 名物あんかけ揚げ餃子



1 肉厚チャーシューでお得感満載



1 こちらも人気の焼き餃子

☎ 03-5684-5650
住 文京区向丘1-10-5
時 11:30~14:45
17:30~23:45
休 無休



[白山]

トリノス 野菜料理とお酒

トリノス
<http://torinosu.net/>



身体にやさしい

東大駅前から徒歩2分。カジュアルな野菜料理とお酒のお店。「野菜をおいしく食べて欲しい」がコンセプト。野菜を中心としたヘルシーな料理と珍しいベネシアドール(シェリー酒のソムリエ)、そして素敵な店主がそろったトリノスは、女子会にもピッタリ。ランチも野菜たっぷりですよ!



1 無農薬野菜のリーフサラダと野菜パンのプレート。野菜パンと雑穀ご飯から選べる。

2 オリーブオイルが効いたミネストローネ



3 大勢で楽しむたくなるお洒落で明るいトリノスは貸切も可

☎ 03-3830-0326
📍 文京区向丘2-8-6-1F
🕒 11:30~14:00(LO14:00)
18:00~23:00(LO22:30)
📅 日曜・祝日



1 スパイスの効いたまるやかカレー



2 不定期に催される展示会の時はギャラリーに一変! →要HPチェック!



☎ 03-3815-7288
📍 文京区向丘1-9-18
🕒 9:00~20:00
📅 要問合せ

[白山]

喫茶 おとら

おとら
<http://www.o-track.com>



ゆるやかな時間を

こだわりの紅茶を提供してくれる喫茶店。店主厳選の茶葉で入れた紅茶が、ティーコースジャーをかぶせたポットで提供されます。ケーキやお食事は「ティーフード」と呼ばれる紅茶に合う食べ物。時間が止まったような空間は、紅茶を飲みながらゆったり過ごすのにぴったり。



1 アトリエのような雰囲気の外観

白山編

後楽園編

根津編

さりげない心遣いは極上のもてなし。

空間が生み出す上質の時間を感じさせてくれるお店を新発見!

[白山]

豆腐料理 五右エ門

ごえもん
<http://www1.tcn-catv.ne.jp/goemon/>



ひとときの清涼を

白山のお店で外せないのが豆腐料理の五右エ門。大通りから一步入ると時間が止まった別世界。囲炉裏で食べる豆腐懐石のコースは、席についただけでテンションが上がります。食べごたえあるコースはランチがお得。昼からお腹いっぱいいただいても、豆腐だから大丈夫! また、お得なランチメニューもあります。



1 古民家風の建物の引き戸を開けると茶室のような空間

2 見過ごしてしまいそうな門から続く細い通路の奥がお店です



3 通路の奥の別世界はまるで狸にバカされたかのよう!



1 コース料理は囲炉裏のある個室でいただけます



2 ひと皿ずつ運ばれてくる前菜は優しくしてっかりした味

☎ 03-3812-0900
📍 文京区本駒込1-1-26
🕒 火~金: 12:00~14:00
17:00~22:00
📅 月曜日(祝日の場合は火曜日)



オーナー様大募集!

一戸建

マンション

土地

収益物件



求む! 売却物件・賃貸物件

文京区で創立して15年[実用春日ホーム]にお任せ下さい!

- 文京区内に9店舗! 地元密着ならではの営業力!
- 独自のホームページはファンも多数!
- 売却あんしんサポートサービスで売主様を応援!

お気軽にご相談下さい!

ご相談
お問合せ

実用春日ホーム(株)
白山店

☎ 03-3830-7055



実用春日ホーム株式会社
店舗紹介

春日店	TEL: 03-5684-0801 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区小石川1-6-1 / 春日駅A4番出口・A5番出口を出てすぐ
根津店	TEL: 03-3822-1617 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区根津2-15-13 / 根津駅1番出口から徒歩2分
小石川店	TEL: 03-5684-0891 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区小石川2-22-4 / 後楽園駅8番出口を出てすぐ
後楽園駅前センター	TEL: 03-5805-0820 (9:30~18:30) ㊟なし 東京都文京区小石川1-2-2 / 春日駅6番出口を出てすぐ
西片店	TEL: 03-5684-0805 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区西片1-15-7 / 春日駅A6番出口を出てすぐ
後楽園店	TEL: 03-5804-0855 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区春日1-15-9 / 後楽園駅4b番出口を出てすぐ
茗荷谷店	TEL: 03-6902-5021 (9:30~18:30) ㊟なし 東京都文京区小日向4-5-15 / 茗荷谷駅1番出口から徒歩2分
茗荷谷駅前サテライト	TEL: 03-6902-5023 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区小日向4-7-12 / 茗荷谷駅3番出口を出てすぐ
白山店	TEL: 03-3830-7055 (9:30~18:30) ㊟水曜日 東京都文京区根津2-15-13 / 白山駅A3番出口から徒歩2分

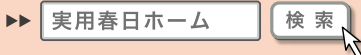
NEW

地元根付いているからこそ、お客様に「文京区」の本当の価値をお伝えすることが出来ます。

担当者の「生の声」で、文京区の最新情報をお知らせしています。

www.jkhome.com

「実用春日ホーム」と検索して下さい。(PC・携帯共通)



発行/実用春日ホーム株式会社
企画制作/実用春日ホーム株式会社「SumuShiru Bunkyo」制作係

この冊子に関するお問い合わせ

編集制作/有限会社クリエイト・ジェイ TEL:03-5802-9595

