

FREE MAILING MAGAZINE FOR JAPANESE RESIDENTS & VISITORS

パルティ

おかげさまで14年目。日本人向けコミュニティーペーパー

3

2007

毎月1日発行

Vol.159

[Parti]

定価=0yen

MICA (P) 231/11/2006



爽やかに 住もう!

コンド最新物件、引越情報、
ローカルお宅拝見!



夢紀行 ティオマン島

行ってきました
シア・シークレット



無料送付お申込みください www.parti.com.sg



爽やかに住もう!



コンド最新物件、引越情報、ローカルお宅拝見!

春、引越の多い季節です。シンガポールではコンドミニアムの賃貸料が上がり、異動ではないけれど引越をしなくてはいけない家族も多い様子。3月号のパーティは、住まいに関するあれこれをご紹介します。

物件探しステップ

- 1 希望条件の検討**

予算、通学・通勤・買い物の便、環境、賃貸契約開始日・契約期間など、家族のニーズを踏まえて優先順位を付ける。
- 2 業者選定**

借り手(外国人)の立場に立ってくれる業者を選ぼう。
- 3 物件探し**

当地では間取り図の代わりに寝室数を提示されるので、面積表示も曖昧。家主の趣味が内装に反映されてイメージが各部屋異なるので、実際に見学することが重要。
- 4 物件の選定**

築年数、部屋の向き、雨漏り、電気温水器の容量、空調機の状態、照明、洗濯機、セキュリティーなどをチェック。小さい子どもがいる場合は、室内の段差、窓の格子も確認する。
- 5 契約手続き**

「口約束」は無意味で、「入居してから家主にお願いすればよい」も通じないので注意。敷金は2~3か月分、家賃は1か月前払い、礼金はなく、業者手数料は通常家主のみの負担となる。(1年契約や、S\$2500以下の物件の場合は、借り手にも手数料がかかる。)

不動産のプロからアドバイス

- 1 傷や汚れは証拠写真を**

入居したばかりの部屋に自分が付けたものではない傷や汚れを見つけた場合は、写真に撮ってCDに焼いておきましょう。
- 2 退去するときには清掃するのが常識**

引越前に部屋をプロフェッショナル・クリーニングすることは、欧米では当たり前のこと。オーナーの心証を良くし、デポジットのことでトラブルにならない
- 3 敷金返還等の家主との揉め事は、直接交渉でダメなら小額裁判所へ**

10,000ドル以下の件なら、小額裁判所(通称スモール・クレーム・コート)へ相談しよう。政府のコンサルタントがきっちり対応してくれる。
<http://app.subcourts.gov.sg/sct/index.aspx>

ためにも清掃はマストで!

不動産 HOT NEWS

海そばにリゾート型コンド続々誕生
 プラスαのあるコンドミニウムが増加中! とくにイーストコーストやウエストコーストなど、海の近くにリゾート

ト感覚で癒やしの居住空間を提供する新しいコンドが登場し、人気を集めている(詳しくは左ページで紹介)。
 また、セントーサ島に開発中のセントーサコープには、早くも今年中に入居可能な物件も。超高級物件も多く、憧れのエリアとして注目大。

ポイラーが主流のシンガポール。ところが、最近のコンドにはガス給湯のものも少しずつ増えているようだ。これなら湯量に制限なしだから、心置きなくバスタイムを楽しめそう。

であったことを再確認しよう。今回の値上がりは、その反動もあって大幅なものとなった。ここで値上がりの大きな理由をいくつかご説明。まず、シンガポールの景気向上を見て、海外から投資目的で超高級物件を購入するケースが増えたこと。これに付随して一般のコンドの売買価格も上がり、そこでオーナーが賃貸料引き上げを始めたのだ。

次に挙げられるのが、外国人(EP)の増加。昨年度だけで2万人(家族は含まず)も増え、10万戸しかないコンドの総数とほぼ同じ人数の外国人がいる状態となっている。稼働率が上がった結果、2年前と比べて約25%も賃貸料が値上がりし、人気物件はさらに高くなった。

2007年上半期は上昇を続ける見込み。今年中に新規のコンドが7000戸完成し、それに伴って賃貸料の値上がりに歯止めがかかると思込まれるが、それにしても一度上がったところからの値下げ。しかも一方で3000戸の取り壊しも決まっている。数年前のように安値でシティエリアに住むのは難しくそう。

ガス給湯でたっぷりのお湯

賃貸料の値上げ、その理由とは?

コンドの値上がりはいつまで続く?

最新物件情報

うっとり憧れのコンドミニアム大集合!
※賃貸料は月額で推定です。



CARIBBEAN RESIDENCES
カリビアン・レジデンス

2 Keppel Bay Drive
3-bedrooms 6,000ドル



エントランスから水をイメージさせる洗練された雰囲気。部屋から海が見え、リゾート感覚を満喫できる。VIVO CITYもすぐそば。



Residences@Evelyn
レジデンス@エベリン

11 Evelyn Rd
2-bedrooms 4,500~5,500ドル
3-bedrooms 5,500~6,500ドル



(C) City Developments Limited, 2006



MRTニュートン駅前に2007年6月頃完成予定。日本人好みの使い勝手がよい工夫が満載。大きな窓から光があふれ、都会派にぴったり。



Amaryllis Ville
アマリリス・ヴィル

20 & 22 Newton Rd
2-bedrooms 4,500~5,500ドル
3-bedrooms 5,500~6,500ドル

2006年度、ダントツの人気を誇った物件。ガス給湯、機能的なキッチンが女性に好評。シティへアクセス便利なMRTノビーナ周辺は注目エリア。



COTE D'AZUR
コート・ダ・ジュール

Marin Parade Rd
3-bedrooms 4,500ドル

白い外観がまぶしい新しいコンド。イーストコーストエリアのマリンパレードが近くショッピングも便利。

取材協力: パシフィック不動産 Tel: 6372-0111