

# マルイオーナー新聞

賃貸経営マーケットレポート

## 賃貸経営、不動産売買、有効活用の提案

■発行所：丸一不動産株式会社 ■本社：北区上十条2-8-11 金高歯科ビル1階 ■TEL:03-5993-1841 ■FAX:03-3907-6157  
■2020年12月号 ■毎月1回発行 ■URL: http://www.m-1.co.jp/ ■E-MAIL: mail@m-1.co.jp

地元の不動産は地元の不動産屋さんをモットーに、十条エリアで60余年

賃貸管理・賃貸経営コンサルティング 売買全般・不動産相続問題・空家問題等を得意としております。

免許番号：東京都知事(15)第9236号  
加盟団体：社団法人全国宅地建物取引業協会  
社団法人東京宅地建物取引業協会  
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



安定した暮らしに、賃貸住宅の必要性は増すばかりです。コロナ禍に備えて、賃貸・仲介現場では急速にIT化が進んでいます

景気の指標となつてきた内閣府が毎月公表する景気ウォッチャー調査(街角景気)によりますと、10月は「新型コロナウイルス感染症の影響

安定した暮らしに、賃貸住宅の必要性は増すばかりです。コロナ禍に備えて、賃貸・仲介現場では急速にIT化が進んでいます



※出典：首相官邸HPより

コロナ関連のニュースを中心に賃貸経営のあり方を見てきましたが、賃貸市場の本来の課題事項は先の4項目に集約されると思われまふ。そして、今現在はこの4項目に5項目の「コロナ禍対応」が加えられ、来年にかけても懸案事項として、長期にわたつての取り組みが求められていくところだ。

2、3カ月前の景気判断も全てのDIが上昇示す

今年初めには、現在の「賃貸市場を取り巻く主なトピック」として、次の4点が考えられました。

これからの、新型コロナウイルス感染を防止しながら、お客様対応となります



これからの、新型コロナウイルス感染を防止しながら、お客様対応となります

## 今後、賃貸経営において長期の「コロナ対応」が不可欠

国内景気は緩やかに持ち直す、景気のV字回復は期待薄

今年も残りわずかとなりました。今年を振り返りますと、なんともいってもコロナ禍によって社会が激変したことが一番に挙げられます。今年一年のコロナ禍における賃貸市場に関する話題、景気動向などをまとめてみました。

今年初めには、現在の「賃貸市場を取り巻く主なトピック」として、次の4点が考えられました。

①「消費税増税が及ぼす不透明感の強い景気動向」、②「4月1日に施行される『民法改正』の影響」、③「IT環境の急速な進化と多様化が進む入居者ニーズ」、④「融資審査の厳格化による賃貸住宅新築減少の一方、増える空き家」などを今年、賃貸市場が直面する主要な経営上の課題点として挙げました。

今年初めには、現在の「賃貸市場を取り巻く主なトピック」として、次の4点が考えられました。

今年初めには、現在の「賃貸市場を取り巻く主なトピック」として、次の4点が考えられました。

### ニュースフラッシュ

#### 「収益が見込めないため」住宅宿泊事業廃止 新型コロナウイルスの関連が廃止の理由の半数

国土交通省の観光庁は11月に、「住宅宿泊事業の廃止理由調査」結果を公表しました。令和2年9月8日～10月18日の間に自治体に廃止の届出があったものが調査対象です。

それによりますと、廃止の理由で最も多かったのは、「収益が見込めないため」で、全体の49.1%を占め、前年調査に比べ大幅に増加しています。次に、「旅館業または特区民泊へ転用するため」が全体の18.0%、「他の用途へ転用するため」が8.3%と続いています。

廃止の理由の中で、新型コロナウイルス関連が全体の51.9%を占め、コロナの影響が最も多かったのは「収益が見込めないため」で、コロナ関連が94.4%を占めています。「その他」では「事業は完全に廃棄」が33件で、「事業継続の意思あり」の12件を初めて上回りました。

昨年の訪日外国人数が過去最多を記録した一方、今年は一変して、コロナ禍で激減したことが大きく影響して宿泊需要を圧迫したことが原因と見られています。



### 十条駅前再開発の近況報告



令和2年も残すところ1か月を切りました。今年も新型コロナウイルスが世界を震撼させ、人類史にも記録されるであろう非常に重要な一年になりました。そんなメモリアルな年に当社は現在の場所に移転し、目の前で進んでいる駅前再開発の工事を見ながらこの一年を終えようとしております。その意味でも忘れようにも忘れる事のできな年となりました。

この開発の敷地面積は7071㎡(地下2階)のタワーマンションが建設される辺りでは既にボーリング調査に続き杭打ち工事も着実に進められております。

代表取締役 吉田和久