

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2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。

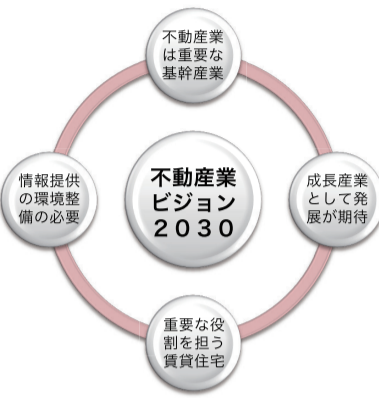
免許番号：東京都知事(15)第9236号
加盟団体：社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



過去に策定された中・長期ビジョンと比較して、現在のわが国を取り巻く社会経済情勢は大きく変化している、とまとめられています

過去に策定された中・長期ビジョンと比較して、現在のわが国を取り巻く社会経済情勢は大きく変化している、とまとめられています。その中でも、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の10年においても、引き続き、成長産業としての発展が期待されると不動産市場の有望性が強調されています。

また、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の10年においても、引き続き、成長産業としての発展が期待されると不動産市場の有望性が強調されています。そして、国民経済における視点から、不動産賃貸業を次のように捉えています。「不動産の『所有から利用へ』の流れやシェアリングエコノミーの台頭等を踏まえ、賃貸不動産に対する借り手のニーズは、今後一層多様化すると考えられる。賃貸住宅は住宅確保要配慮者急増する単身高齢者、外国人などを含む多様な世帯にとって生活の場となっており、民営の賃貸住宅ストックはわが国の住宅ストックのうち約3割を占めている。近年の賃貸住宅の着工動向は、リーマンショック後に大幅に減少したものの、その後増加し、2016、17年は約42万戸程度、2018年は約40万戸となっている」として、これらの賃貸住宅に関する情報は、「建設投資を巡るトラブルが多発していることを踏まえ、オ



国土交通省から公表された、「不動産業ビジョン2030」(令和時代の「不動産最適活用」に向けて)は、向こう10年後の2030年をターゲットにしたビジョンで、策定に当たった基本となる考え方として、不動産業はわが国の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業であると明言しています。

また、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の10年においても、引き続き、成長産業としての発展が期待されると不動産市場の有望性が強調されています。そして、国民経済における視点から、不動産賃貸業を次のように捉えています。「不動産の『所有から利用へ』の流れやシェアリングエコノミーの台頭等を踏まえ、賃貸不動産に対する借り手のニーズは、今後一層多様化すると考えられる。賃貸住宅は住宅確保要配慮者急増する単身高齢者、外国人などを含む多様な世帯にとって生活の場となっており、民営の賃貸住宅ストックはわが国の住宅ストックのうち約3割を占めている。近年の賃貸住宅の着工動向は、リーマンショック後に大幅に減少したものの、その後増加し、2016、17年は約42万戸程度、2018年は約40万戸となっている」として、これらの賃貸住宅に関する情報は、「建設投資を巡るトラブルが多発していることを踏まえ、オ

「所有から利用へ」の流れやシェアリングエコノミーの台頭等を踏まえ、賃貸不動産に対する借り手のニーズは、今後一層多様化すると考えられる。賃貸住宅は住宅確保要配慮者急増する単身高齢者、外国人などを含む多様な世帯にとって生活の場となっており、民営の賃貸住宅ストックはわが国の住宅ストックのうち約3割を占めている。近年の賃貸住宅の着工動向は、リーマンショック後に大幅に減少したものの、その後増加し、2016、17年は約42万戸程度、2018年は約40万戸となっている」として、これらの賃貸住宅に関する情報は、「建設投資を巡るトラブルが多発していることを踏まえ、オ

「所有から利用へ」の流れやシェアリングエコノミーの台頭等を踏まえ、賃貸不動産に対する借り手のニーズは、今後一層多様化すると考えられる。賃貸住宅は住宅確保要配慮者急増する単身高齢者、外国人などを含む多様な世帯にとって生活の場となっており、民営の賃貸住宅ストックはわが国の住宅ストックのうち約3割を占めている。近年の賃貸住宅の着工動向は、リーマンショック後に大幅に減少したものの、その後増加し、2016、17年は約42万戸程度、2018年は約40万戸となっている」として、これらの賃貸住宅に関する情報は、「建設投資を巡るトラブルが多発していることを踏まえ、オ

「所有から利用へ」の流れやシェアリングエコノミーの台頭等を踏まえ、賃貸不動産に対する借り手のニーズは、今後一層多様化すると考えられる。賃貸住宅は住宅確保要配慮者急増する単身高齢者、外国人などを含む多様な世帯にとって生活の場となっており、民営の賃貸住宅ストックはわが国の住宅ストックのうち約3割を占めている。近年の賃貸住宅の着工動向は、リーマンショック後に大幅に減少したものの、その後増加し、2016、17年は約42万戸程度、2018年は約40万戸となっている」として、これらの賃貸住宅に関する情報は、「建設投資を巡るトラブルが多発していることを踏まえ、オ

「不動産業ビジョン2030」令和時代の『不動産最適活用』に向けて

今後一層多様化する賃貸住宅借り手のニーズ

これからの不動産業のあり方を提言した「不動産業ビジョン2030」が昨年、四半世紀ぶりに策定されました。国の不動産業に取り組む姿勢が盛り込まれています。賃貸住宅はどのように位置づけされているのでしょうか。



消費者ニーズを踏まえた情報提供の重要性が高まっています

ニュースフラッシュ

1ヵ月当たりの家賃の全国平均は5万5,695円 東京都が最も高く、最も低いのが鹿児島県

総務省の統計局が昨年12月に公表した「平成30年住宅・土地統計調査」の集計結果の確報値によりますと、借家(専用住宅)の1ヵ月当たりの家賃・間代は、全国平均が5万5,695円で、都道府県別に見ると東京都が8万1,001円と最も高く、最も低いのが鹿児島県の3万7,863円ですから、その差は2.1倍となっています。

1畳当たりに換算すると東京都は5,128円で、やはり全国的に最も高く、最も低い青森県の1,882円と比べて2.7倍の価格です。

また、1ヵ月当たりの家賃・間代で全国平均より高いのは、東京都のほか埼玉県の5万9,358円、千葉県5万7,421円、神奈川県6万8,100円と、首都圏の3県。それに次ぐのが大阪府の5万5,636円、兵庫県の5万5,337円、京都府の5万4,605円となっています。

こうした価格はあくまでも地域の平均ですから、条件が違えば個々の物件と直接結びつきません。一つの指標として参考にしてください。



新店舗のご紹介



代表取締役 吉田 和久

先月号にてお伝えした通り当社は予定通り年明け1月6日からこれまで15年間居た駅前場所を離れてバス通りに面した新店舗へ移転しました。今回のこの移転は当社が望んだものではなく、駅前西口再開発の立退きという、ある意味「後ろ向き」の事情によるものであったため、正直申し上げて当初は気が進まず、移転先の構想を練る事がとても億劫で仕方ありませんでした。とは言いつつも、決めた以上は前に進むしかありませんので気を取り直して集中して作業に取り掛かりました。そして、やるからには今までもよりも絶対に良い店舗作りを目指そう、と思いました。新店舗完成には家主の金高様をはじめ、懇意にしている大工さんや建築家の先生の助言、電気屋さん、そしてスタッフ等の手助けを沢山賜りました。この場を借りて関わった方々へ心より感謝の意を表します。1階と2階があった旧店舗でしたが新店舗では1階だけの営業になります。しかしながらこちらは旧店舗の1、2階を合わせた面積よりも広く、ゆとりのある空間に仕上がっております。天井の大半は仕上げ材を張らずにあえて構造体むき出し状態にした事も大空間を感じる一役を担っているのかもしれない。一番拘ったのは照明です。特に接客カウンターの上にはぶら下がっているペンダントライトは、一見昔ながらの裸電球を彷彿とさせる代物ですが、このレトロな照明がかえってモダンな雰囲気を醸し出しているのでは、と自負しております。また、2個配置したスピーカーからは常時心地よい音楽を流しております。何かとお堅いイメージを受けるのが不動産屋ですので、出来る限りご来店したお客様にリラックスして頂ける空間を目指しての配慮です。とにかく産声を上げたばかりでまだまだ改善点の多い店舗ですが、皆様に愛される店を目指して日々頑張りますので皆様どうぞこれからも末永く宜しくお願い申し上げます。また、お近くにお越しの際は是非お立ち寄りください。スタッフ一同心よりお待ちしております。