

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4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。

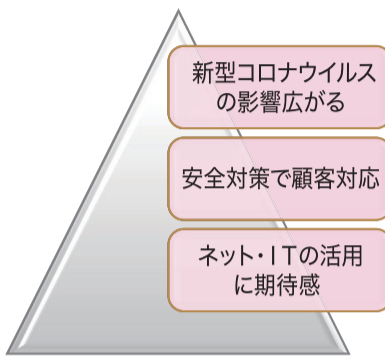
免許番号：東京都知事(15)第9236号
加盟団体：社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京都宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



相次いで公表される景気予測調査はマイナス面がクローズアップされ、外出の自粛のために、部屋を探す来店者の減少が目立ちます

また、東京商工リサーチが3月9日に発表した、上場企業の「新型コロナウイルス」調査によれば、「感染拡大の進行で、インバウンド需要の停滞に加え、消費低迷やイベント自粛などが業績に悪影響を及ぼしている。今後、個人消費の減退が進むなか、内需型産業も含めてあらゆる業種への波

賃貸市場を取り巻く最新事情



今後の国内景気は、新型コロナウイルスなどリスク要因も多く、緩やかな後退が続くとみられる」と捉えています。

景気の指標となっている内閣府が3月9日に発表した「景気ウォッチャー調査」(2月)の最新の結果は、現状判断DIが前月差14・5ポイント低下の27・4となりました。景気ウォッチャーの見方は、「新型コロナウイルス感染症の影響により、急速に厳しい状況となっている。先行きについては、一段と厳しい状況になるとみている」とまとめています。

一方、帝国データバンクが3月4日に発表した2月調査結果の「TDB景気動向調査(全国)」によると、「2月の景気DIは前月比3・2ポイント減の38・7となり5カ月連続で悪化し、7年ぶりに40を下回った。新型コロナウイルス感染症の影響が全国的な広がりをみせ、業界・規模に関わらず景況感が大幅に悪化した。訪日客の減少や各種イベントの自粛、外出の抑制など経済活動が大きく制約された。

国内景気は新型コロナウイルスの影響も加わり大幅に悪化

ネットを活用したIT接客・重説に期待広がる

1日も早い終息を願うばかりです。社員のマスク着用、店舗におけるアルコール消毒液、空気清浄機の設置。そしてテレワークの導入、インターネットを通じたIT接客、タブレットやスマートフォンを利用した内覧、重要事項説明などの広がりに期待が集まっています。

「1日も早い終息を願うばかりです。社員のマスク着用、店舗におけるアルコール消毒液、空気清浄機の設置。そしてテレワークの導入、インターネットを通じたIT接客、タブレットやスマートフォンを利用した内覧、重要事項説明などの広がりに期待が集まっています。」

「及が懸念される」として、こうしたことから不動産・賃貸住宅業界では、政府が公表している『新型コロナウイルス感染症対策の基本方針』や『新型コロナウイルス感染症の対応について』をもとに、様々な対策を講じています。



時代の流れとして、賃貸仲介現場に多様なネットシステムの導入が進んでいます

ニュースフラッシュ

新型コロナウイルスの影響によって「不動産価格指数」修正局面を迎えるか

年間約30万件の不動産の取引価格情報をもとに、不動産価格の動向を指数化した「不動産価格指数」が毎月、国土交通省から公表されています。最新の令和元年11月分の全国住宅総合・不動産価格指数は、前年同月比で60カ月連続して上昇。マンション・アパートの一棟の不動産価格指数もここ10年間に3割を超える上昇を見せています。こうした上昇の背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境が挙げられているのですが、ここへきて新型コロナウイルスの影響によって修正局面を迎えたようです。

土地価格は不動産投資の動向に敏感に反応するのですが、インバウンド需要から起きた店舗、ホテル、マンション需要が今後、鈍るのは避けられず、緩やかな上昇基調を継続していた主要都市の地価は、調節局面を迎えるようです。これから公表される路線価や基準地価、固定資産税評価額などの土地価格がどのような変化を見せるのか、注目される所です。



一部民法が120年ぶりに改正されます！

今月の当社新聞の記事にも取り上げておりますが、新年度を迎える4月から民法の一部が改正される事になります。明治時代に施行された民法がこの度改正されるといふ事ですのでニュースでもっと取り上げられてもいい話題ですが、今は何しろ日本、いや世界中が新型コロナウイルスの話題で持ち切り。民法が改正される事をご存じで無い方がもしかしたら沢山いらっしゃるのが現実なのではないでしょうか？

さて、今回私が何故この話題を取り上げるかと申しますと、この民法改正は私たち不動産業者が実務上知っておかなければならない点がいくつか含まれているとても重要な出来事だからであります。紙面に限りがあるためここで不動産の賃貸や売買に影響する全ての改正点をご紹介する事はとてもできませんので、特に不動産賃貸経営をする上でオーナー様にも是非知っておいていただきたい改正点の一つだけご紹介させていただきます。それは連帯保証人に対する「極度額」の設定の義務化です。これまで、私共が賃借人に対して

代表取締役 吉田