

マルチオーナー新聞

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8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
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



経済活動の再開で、3月4月の急落傾向が下げ止まったようですが、問題はコロナウイルス感染症の拡大がどの辺りで落ち着くかです

国内景気は、経済活動が再開して

景気D Iは9カ月前より前月比2.4ポイントプラスで、平成28年11月以来3年7カ月ぶりに全10地域で下落傾向に歯止めがかかっています。国内景気は、経済活動が再開して

家賃支援給付金
に関するお知らせ

家賃支援給付金とは？
5月の緊急事態宣言の延長等により、売上の減少に直面する事業者の事業継続を支援するため、**地代・家賃(賃料)の負担を軽減する給付金**を支給します。

支給対象(1)より多くを満たす事業者
① 資本金10億円未満の**中堅企業、中小企業、小規模事業者、フリーランスを含む個人事業者**
※専業主婦、専業主夫、NPO法人、任意で法人化した会社以外の個人も対象外です。
② 5月～12月の売上減について、
・1カ月で前年同月比▲50%以上、または、
・連続する3カ月の合計で前年同期比▲30%以上
③ 自らの事業のために占有する土地・建物の賃料を支払い

給付額
法人に最大600万円、個人事業者に最大300万円一括支給。
決定方法▶申請時の直近1カ月における支払賃料(月額)に
基づき算定した給付額(月額)の6倍

支払賃料(月額)	給付額(月額)
法人 75万円以下	支払賃料×2/3
75万円超	50万円+【支払賃料75万円超過部分×1/3】 ※ただし、100万円(月額)を超えない
個人事業者 37.5万円以下	支払賃料×2/3
37.5万円超	25万円+【支払賃料37.5万円超過部分×1/3】 ※ただし、50万円(月額)を超えない

景気の先行きに對する判断D Iは、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのD Iが上昇したことから、前月を7.5ポイント上回っています。また、帝国データバンク(TDB)の6月調査の「TDB景気動向調査(全国)」結果によりますと、6月の景気D Iは9カ月前より前月比2.4ポイントプラスで、平成28年11月以来3年7カ月ぶりに全10地域で下落傾向に歯止めがかかっています。国内景気は、経済活動が再開して

7月14日から家賃の一部を国が補助する「家賃支援給付金」の申請の受け付けが始まりました。この家賃支援給付金は令和2年度第2次補正予算に約2兆円が計上され、5月の緊急事態宣言の延長等により、売上げの減少に直面する事業者の事業継続を支えるため、地代・家賃(賃料)の負担の軽減に支給されるものです。

最長9カ月分の賃貸住宅の家賃が支払われる「住居確保給付金」と合わせて、コロナ禍によって苦境に立たされている個人、中小企業の救済に役立つと期待されています。ところで、景気の見通しについて、内閣府が7月8日に公表した、景気の指標となっている6月の景気ウォッチャー調査は、「新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさは残るものの、持ち直しの動きがみられる。先行きについては、感染症の動向を懸念しつつも、持ち直しが続く」とみている」とまとめている。とくに、2、3カ月前の景気の先行きに對する判断D Iは、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全てのD Iが上昇したことから、前月を7.5ポイント上回っています。また、帝国データバンク(TDB)の6月調査の「TDB景気動向調査(全国)」結果によりますと、6月の景気D Iは9カ月前より前月比2.4ポイントプラスで、平成28年11月以来3年7カ月ぶりに全10地域で下落傾向に歯止めがかかっています。国内景気は、経済活動が再開して

景気の先行き判断は上昇を示すものの力強さに欠ける動き

コロナ禍の影響を受けて貸家の新設投資環境は弱気

新型コロナウイルスの感染拡大が続いています。経済活動にも支障が生じ、急速な回復に結びつくV字回復といきません。様子見の中、活動の枠を工夫して広げざるを得ないのではないのでしょうか。賃貸市場を取り巻くこの1カ月の経済事情をまとめてみました。



賃貸市場でもオンラインで物件を見学する動きが広がっています

徐々に動き始めたことで、急落傾向が下げ止まり、今後は後退傾向が一時的に下げ止まるものの、力強さに欠ける動きが続くと見られる、と捉えています。

全ての地域が判断を引き下げ
一方、日本銀行が7月9日開催の支店長会議に向けて収集した情報をもとに集約した、地域経済報告「さくらレポート」(令和2年7月)により、各地域の景気の総括判断は、新型コロナウイルス感染症の影響により、前回調査の4月時点に続き、全ての地域が判断を引き下げており、「悪化している」または「厳しい状態にある」として

ニュースフラッシュ

賃貸経営者の主な職業は「会社員」が最多 所有する賃貸住宅は「2~10戸」が中心

国土交通省から昨年12月に公表された「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査」(家主)結果に、現在の賃貸住宅経営者の属性がよく表れていますので一部を紹介します。

主な職業は「会社員」が最も多く40.6%、次いで「専業主婦(主夫)」12.1%、「無職」10.9%、「会社経営・役員」10.4%、「農林漁業以外の自営業」7.5%と続き、これら上位5つで8割を超えています。

賃貸住宅経営の経験年数については、「10~19年」が最も多く30.2%、次いで「5~9年」27.8%、「20年以上」20%で、これらを合わせて8割近くとなっています。

所有する賃貸住宅の総戸数は、「2~10戸」43%、「1戸」33.3%で全体の8割近くを占める一方、「11~20戸」12.8%、「21~30戸」4.8%、「31~50戸」3.9%、「51~100戸」1.4%、「101戸以上」0.7%と、規模が大きくなるほど割合は減少するものの、一定の割合で存在しています。



コロナが及ぼす影響について



新型コロナウイルスの猛威は留まる気配が一向にありません。人類は有史以前より何度となくウイルスや細菌等の感染症の恐怖と戦って来ました。私たちの記憶に新しい感染症では鳥インフルエンザウイルス、エボラウイルス、そしてエイズウイルス等があります。しかしながら、今回のウイルスは私たちが知っている限り、これまでのものと比較すると状況がかなり異なります。皆様もご存じのようにこのウイルスの一番不思議かつ厄介な特徴は何といっても無症状感染者の存在です。WHOによるとこの無症状感染者の割合は何と4割にも達することです。そしてこの無症状感染者の多くが10代から20代の若年層なのです。つまり感染しても重症化しない若者達はこの疫病をさほど恐れず、とかく軽視します。そのことが高齢者層への拡散、そして重症化(最悪の場合、死)に繋がっている構図が見えて来ます。

まうのです。もし、こんな形で凶らずも人類と言ふ種の自然淘汰(適者生存)が実現されていくのだとしたら自然の巧妙さに不謹慎ながら感心してしまいます。

当社のメイン業務の一つに賃貸物件の客付けがあります。そして、賃貸物件を探しに来る客層の圧倒的多数は10代後半から20代の若年層の方々です。

当社としては、スタッフの健康管理はもとより、接客時のマスクの着用徹底、来店者へのマスク着用お願い、カウンターへの消毒液と飛沫感染防止板の設置、そして、三重と云って、契約行為をオンライン通信で完結する等、何とかスタッフの感染を阻止する手段を講じております。あとは、一日も早くワクチンを開発して頂ける事を世界中の研究者の皆様が唯々頼るだけです。

代表取締役 吉田