

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
 ■2021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



デジタル機器を活用する一方、3密回避、マスクの着用、手指衛生等の基本的な感染対策を徹底して、お客様をご案内しています

また、日本銀行が1月14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3年1月)によりますと、各地域の景気の総括判断は、「多くの地域で新型コロナウイルス感染症の影響から『厳しい状態にある』としても、『持ち直し

例年でしたら年明けから4月中頃にかけて、部屋を探される多くの方が店を訪れるのですが、今年はやや勝手が違って、出足が鈍っています。といったも進学、転職による人々の移動は起きているので、コロナ対策に十分気を付けて部屋を紹介させていただいています。

賃貸市場を取り巻く足元の経済情勢ですが、景気の指標となつている内閣府公表の令和2年12月の景気ウォッチャー調査では、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、このところ弱さがみられる。先行きについては、感染症の動向に対する懸念が強まっている」とまとめています。

「貸家の着工は、金融機関の貸出態度の厳格化に加え、先行きの不透明感の強まりを受けた投資需要の減退から、減少が続いている」(神戸) ように、各地で新型コロナウイルス感染症の影響によって、賃貸住宅の着工も下げ止まっています。

一方、賃料等については、やや軟調、横ばい気味で推移しています。賃料の全体傾向は、不動産情報サービスのアットホーム(株)が発表した2020年11月「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向により「マンション」の平均募集家賃は、神奈川県・埼玉県・名古屋市が全面積帯で前年同月を上回る。東京23区のシングル向きマンションは5カ月連続で下落し、前月に続いて前年同月割れ。東京23区のファミリー向きアパートが4カ月連続で最高値を更新」としています。

緊急事態宣言発令による経済への影響は避けられないのが、今後、賃貸経営にどのような影響を及ぼすか気を許せません。

年明け早々、再び緊急事態宣言が11都府県に発令され、社会に緊張感が走っています。コロナ禍を機に、WEB、AIなどのデジタル化が急速に進み、各方面で構造変化が起きていますが、「ウイズコロナ」下の賃貸市場を取り巻く環境をまとめてみました。

接来店、現地案内要望も変わらないようです。

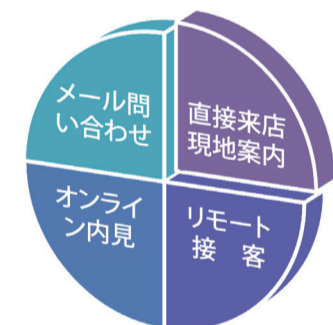
賃貸住宅の着工も下げ止まり

賃貸市場を取り巻く足元の経済情勢ですが、景気の指標となつている内閣府公表の令和2年12月の景気ウォッチャー調査では、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、このところ弱さがみられる。先行きについては、感染症の動向に対する懸念が強まっている」とまとめています。

コロナ禍の緊急事態宣言発令下、気を許せない賃貸住宅経営

ここ一番の直接来店に現地へも変わらずご案内

コロナ禍以降の物件問い合わせの主だった傾向



ニュースフラッシュ

「令和元年空き家所有者実態調査結果」貸家用空き家の約半数は駅から1キロ未満

「令和元年空き家所有者実態調査結果」が国土交通省から発表されました。それによりますと、空き家の約4割は、最寄りの鉄道駅から2,000メートル以上離れているが、貸家用の空き家の約半数は、鉄道駅から1,000メートル未満に立地していることが分かりました。

また、空き家の5割超は腐朽・破損があり、別荘や貸家・売却用等以外の「その他」の空き家では、腐朽・破損のある割合が6割を超えています。

所有世帯の約7割は、空き家まで1時間以内の場所に居住し、貸家用やその他の空き家を所有している世帯は、比較的近くに居住している割合が大きく、1時間以内が8割を超えています。

なお、空き家にしていく理由は、「物置として必要」「解体費用をかけたくない」「さら地にしても使い道がない」。賃貸・売却の場合の課題については、「買い手・借り手の少なさ」「住宅の傷み」「設備や建具の古さ」などを挙げています。



キャンプの楽しみ



昨年からのメディアも一番に取り上げる話題は新型コロナウイルスばかりです。我が社のオーナー新聞の記事もウイルスに関連する記事ばかりでいささかうんざりしているオーナー様も多いのでは？と勝手に判断して、今回から数カ月の間はあえてコロナには触れず、全く別の話題、しかも不動産からかけ離れた内容を書く事に致しました。

私が数年前からはまっている趣味が二つあります。一つはゴルフ、そしてもう一つはキャンプです。今回はキャンプについてのお話を。

若い頃に多少登山をやっていたのでキャンプはその延長線上にあるため始めるのに何ら迷いはありませんでした。ただ、始めるにあたりキャンプ用品をある程度一式揃える必要があったため初期費用はそれなりにかかりました。それでも、度良い道具を買ってしまえば長年使えるものばかりなので何年かすれば元は取れますし、道具に愛着も湧いて来るのも楽しみの一つになります。

私のキャンプの主な楽しみは3あります。一つ目は知らない土地へ行く事、二つ目は晴れの日限定ですが、都心では望む事が出来ない星空をゆっくりと眺めて過ごす事、そして三つ目は周囲の環境を楽しむ事。知らない土地へ行く事自体も好きで、私にとってドライブの延長線にあるキャンプは「石二鳥」と言えます。また、キャンプを初めてから星に興味を持ち始め、宇宙にも興味を持ち始めてしまいました。静かな暗闇で眺める星空で宇宙の果てや自分の存在まで思いをはせる一時は何物にも代えられない体験です。双眼鏡では物足りなくなってしまう、キャンプに持って行く小型の天体望遠鏡の購入を現在検討中です。周囲の環境での楽しみは例えば、キャンプサイトが山間にある場合はそこを拠点にハイキングに出かけたり、海沿いにある場合は磯遊びや海水浴を楽しんだりすることです。折角のロケーションでそこにある自然環境を楽しまない手はありません。キャンプの楽しみはもちろんこれだけではありません。人によって楽しみ方は色々です。

次月号ではこの紙面では書ききれなかったキャンプから派生する別の側面を書いて見たいと思います。

代表取締役 吉田