

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
■2022年 11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。

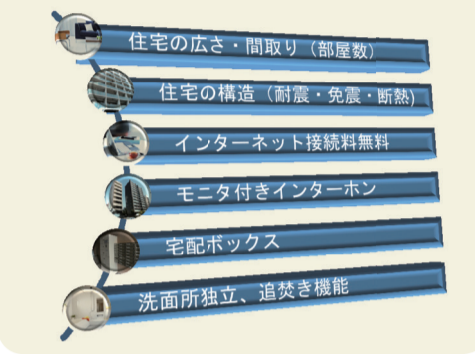
免許番号: 東京都知事(16)第9236号
加盟団体: 社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



限られた予算の中で、賃貸入居者の要望を考慮した設備関連のバージョンアップが、早い契約に結びついています

このほか、不動産情報サービスのアットホーム(株)が発表した「不動産のプロが選ぶ!『2022年上半期間合せが多かった条件・設備』賃貸編」ランキングでは、賃貸入居者が要望する設備がストリートに出ています。1位から10位までを挙げると、インターネット接続料無料、駐車場、モニターインターホン、宅配ボックス、洗面所独立、

賃貸入居者が強く要望する設備・設備機器



追焚き機能、温水洗浄便座、駐輪場、防犯カメラ、といった具合です。とくに「インターネット接続料無料」には強い関心が寄せられています。

11月を迎え賃貸市場は、年明け後の春の繁忙期に向けて準備に入ります。3年に及ぶコロナ禍によって、少なからず影響を受けた賃貸市場も回復基調への歩みを強めています。そこで、春のシーズンの入居者を迎えるために、今、準備すべき要点をまとめてみました。

11・12月は年明け後の繁忙期に向けての準備期間

春のシーズンの入居者を迎えるために準備すべき要点



部屋を探すお客様の設備に対する希望の項目は、年々レベルアップする傾向です

項目は、「間取り・部屋数が適当」「住宅の広さが十分」「住宅のデザインが気に入った」「台所の設備・広さが十分」「浴室の設備・広さが十分」で、ここ5年間変わっていません。また、全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)と全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)から発表された『住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査』によると、住宅を借りる際に重視する点は、「家賃」以外の設備関連で見ると、「間取り(部屋数)」「日当たり・住宅の向き」「住宅の構造(耐震・免震・断熱・バリアフリー)」「住まいの広さ」などが主にチェックされています。

躯体が立ち上がってきました



コロナ禍真っ只中の2020年より着工した十条駅西口再開発工事、ここに来てようやく私達の目の前に当該開発の「本丸」となる地下2階、地上39階建て、全578戸のタワーマンション、その名も「ザ・タワー十条」の建物の骨組みが立ち上がって来ました。不動産を生業としていく私はこれまで様々な建物が見てきたが、これ程大規模の建築物が建てられていくのを目の当たりにするのはこれが初めてなのでとても関心を持って日々見ております。都心やお台場等、大きな建物が建ち並ぶエリアではこの規模の建設現場なんて至る所で目にするのでしようが、わが町十条はどちらかと言うとまだ下町情緒が色濃く残るダウンタウン。ですからこんな場所に普段お目にかかることのない巨大建物が鎮座する光景は圧巻です。そして感じたのが、この規模の建物の躯体が立ち上がるまでのいわゆる基礎関連の工事の長さです。工事が着工してから2年半経過してようやく建物の骨組みが見えてきたというわけなんです。



再開発により出来るニュータウン十条がオールドタウン十条などのような化学変化を遂げて新たな町並み形成して行くのか、しっかりと見届けてご報告して行きたいと思っております。代表取締役 吉田

ニュースフラッシュ

『令和4年都道府県地価調査』全国の地価動向は全用途平均で3年ぶりに上昇

全国2万1,444地点を対象に、令和4年7月1日時点の価格を調査した『令和4年都道府県地価調査』結果が国土交通省から発表されました。それによると、経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要は回復傾向にあり、地価動向は全国平均で住宅地・商業地ともに上昇に転じました。全国平均は全用途平均が3年ぶりに、住宅地は31年ぶりに、商業地が3年ぶりにそれぞれ上昇に転じ、三大都市圏は住宅地が東京圏、名古屋圏で2年連続上昇し、上昇率が拡大。大阪圏では3年ぶりに下落から上昇に転じました。商業地は東京圏、名古屋圏で上昇が継続し、上昇率が拡大。大阪圏では2年ぶりに下落から上昇に転じました。東京圏、大阪圏、名古屋圏以外の地方圏は全用途平均・住宅地で下落が継続しているが、下落率は縮小。商業地も3年連続で下落しているが、下落率は縮小しました。

