

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。

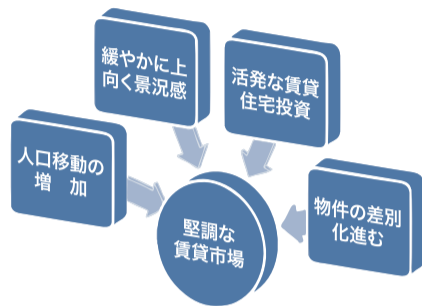
免許番号:東京都知事(16)第9236号
加盟団体:社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会



活発な賃貸住宅投資が続き、新設数、不動産市場での取引数、価格ともに上昇基調にあります。景気に関係されず、賃貸ニーズが堅調のようです

賃貸住宅関連の投資については、「県内大手企業の業容拡大等による貸家需要の増加を踏まえ、当該地域において貸家の建設が相次いでいる(金沢)や、「貸家の着工は、投資適地が少なく奪い合いもみられており、

ウィズコロナ下の賃貸市場を取り巻く環境



8月に入って賃貸住宅市場では、ウィズコロナのもと、3密回避、マスクの着用、手指衛生等の感染対策の基本を徹底して、日々対応しています。窓口業務では、リモート接客、オンライン内見、非接触による契約手続きが進んでいます。市場の傾向として、在宅ワ

景気動向は、物価上昇の不安要因を抱えながらも、緩やかに上向いている、と捉えられています。海外要因の影響も加わって今後の予測に対し、慎重な見方が大半を占めています。そんな中、日本銀行が公表した地域経済報告「さくらレポート」の2022年7月分によると、各地域の景気の総括判断は、「中国でのロックダウンもあって供給制約の影響がみられているものの、個人消費への感染症の影響が和らぐことで、多くの地域で『緩やかに持ち直している』」とされています。

賃貸住宅に関する投資については、「県内大手企業の業容拡大等による貸家需要の増加を踏まえ、当該地域において貸家の建設が相次いでいる(金沢)や、「貸家の着工は、投資適地が少なく奪い合いもみられており、



入居者ニーズにもコロナ禍の影響が見られますが、大きくは変化していません

5月の新設住宅着工戸数は、持家と分譲住宅が減少。一方、公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したことから、賃貸住宅の新設着工は、15カ月連続の増加と、増加基調で推移しています。

各都市への人口の転入超過の定着に期待

賃貸住宅の新設が続く中、国土交通省が公表した、令和4年第1四半期分のマンション・アパート(二棟)の不動産価格指数が、平成22年の平均を100として、前期比2.8%増の151.5となりました。

ニュースフラッシュ

マンション・アパート(一棟)の不動産価格指数が過去12年で最高、目立つ地方圏の伸び

国土交通省から、このほど公表された令和4年第1四半期分の「マンション・アパート(一棟)」の不動産価格指数が、この半年で7.3ポイント増の151.5となりました。過去12年で最高水準です。これは平成22年の平均を100として計算したもので、22年以降、ここ12年間にマンション・アパート一棟の価格指数が、51.5%増になったことを示しています。

地域別では三大都市圏が148.3で、三大都市圏以外の地域が161.8、南関東圏が143.2と、地方圏の上昇が目立っています。

事実、地方圏ではこの3年ほどの間は20ポイント以上の伸びを見せ、とくに昨年始めから10ポイントを越す伸びとなっています。

この不動産価格指数は、同省がIMF等による国際指針に基づき、不動産市場価格の動向を表すものとして、全国・地域別、住宅・商業用別の市場分析を通じ、投資環境の整備などが進むことを目的として作成されているものです。



お富士さんと富士登山

今月も予定していた記事の内容を変更して(すみません)3年ぶりに開催された十条のお富士さんと富士登山についてお話をさせて頂きます。富士山の山開きを祝う行事として2日間開催される十条お富士さんは新型コロナウイルスの影響で2年間中止となってしまいましたが、今年は無事に開催されました。幼い頃から慣れ親しみ、楽しみにしていたこのお富士さんについて、そもそも由来はそれとなく理解していたものあまり詳しく知る機会がこれまでもありませんでした。今年7年ぶりに富士登山をするので、日本人の一人としてちゃんと富士山について勉強しようと思ひ、登る前に富士吉田市にあるふじさんミュージアムと言う博物館を訪れる事になりました。2013年6月に富士山とその周辺地域一帯がユネスコの世界文化遺産に登録された事を機に出来たこの施設では、これまで日本人がどのように富士山と関わってきたのかを深く知ることが出来ます。10万年前より何度も噴火を続けて来ている富士山は縄文時代から平安時代になる前までは神様が怒り噴火するのだとリアルに信じられ、畏れ崇められていました。富士の信仰登山が始まったのは噴火が落ち着いた平安時代後期だそうなんです。そして室町時代以降には一般の人々も信仰登山として登るようになり、特に長谷川角行という修行僧は富士講と言っ、後に

江戸時代の関東地方一帯で爆発的に流行した富士登山ブームの火付け役となったキーパーソンです。車や電車等の便利な乗り物が無かった時代、例えば日本橋から富士山頂へ目指す富士講と呼ばれる信者たち一行様をサポートしていたのが御師(おし)と呼ばれる存在でした。私なりに解釈すると富士講が今言う団体ツアー客で御師はツアーを企画する旅行会社でしょうか? 御師は富士山の麓町、吉田に宿場も所有して、数日かけて関東一帯から歩いて来た富士講等の旅人達の旅の疲れを癒し、これからチャレンジする富士登山への準備の場を提供してました。十条にもある富士塚、都内にはおよそ80箇所あり諸事情で山頂に行く事が出来ない人々の為に設けられたのが由来だそうなんです。富士塚にお参りする事で山頂に行ったのと同様の御利益が得られるとの事。今では2時間半もあれば東京から富士登山口のある富士スバルライン5合目まで車で行ってしまいう道のり、当時は片道2、3日かけての覚悟の旅でした。今のように背の高い建物が皆無だった当時、関東一帯でさぞ良い眺めを楽しめた事でしょう。今年、富士山についてしっかりと理解を深め、そして、昔の人々に思いをはせつつ通算5回目になる富士登山を楽しんで参りました。

代表取締役 吉田