

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
■2023年 1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

時代を先取りして多様な展開見せる新年の賃貸住宅市場

気持ちも新たにオーナー様とともに取り組んで参ります

新年明けましておめでとうございます。景気は新型コロナウイルス第8波の中、持ち直しの動きが見られ、先行きに期待が寄せられています。賃貸住宅市場においても大きな変化はなく、堅調な傾向が続いています。今年はそのような年になるのでしょうか。

急速に広がる不動産DX管理ノウハウの充実

ウイズコロナの中、ポストコロナへと舵が切られる今日、賃貸住宅市場は依然、賃貸経営への投資意欲が衰えず、各地で賃貸住宅の新設増が続く、マーケットでは投資向けアパート・マンションの売買取引が伸びています。

消費者がより快適に暮らせる賃貸住宅を求める気持ちと、賃貸経営に対する積極的な投資とが相まって、省エネルギー化、省CO2の推進、カーボンニュートラルの実現を図る「ZEH(ゼッチ)賃貸住宅」「LCCM(エルシーシーエム)賃貸住宅」などが製品化されています。

そして、経営面においても数々の管理ノウハウが広がり、不動産DX(デジタルトランスフォーメーション)が急速に広がっています。

また、時代を先取りして、アイデアを競ったアパート・マン



賃貸住宅市場は時代のニーズに応じて、国は法律面で環境を整え、我々もサービスの充実を図っていきます

「テレワークの動向は常にチェックしておく必要があります。テレワークといえばインターネットは必須ですから、ネット環境整備の必要性が高まっています。」

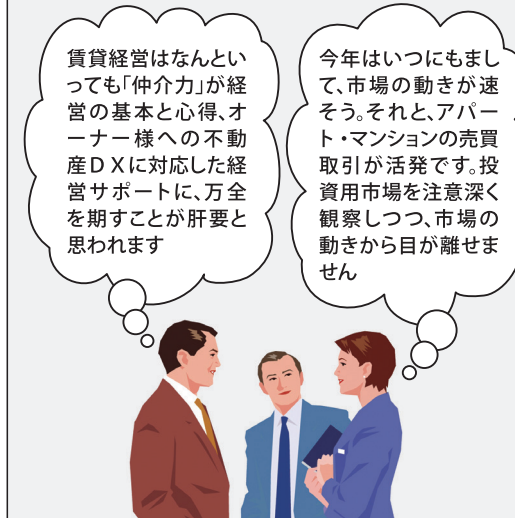
転入者数の増加 活発化する人口移動

また、賃貸市場は人の移動の影響を強く受けるのですが、総務省が発表した直近の令和4年10月の住民基本台帳の人口移動報告によると、

シオンなど、差別化徹底のコンセプトのもと、次代のアパート・マンションが広がりを見せているのが、現在の賃貸住宅市場の実情といえます。

ところで、新型コロナウイルスの感染症拡大とともに、話題を集めたのが、時間や場所を有効に活用できる「テレワーク」です。国も「テレワーク月間」を設定するなど、テレワークの普及推進に取り組みしており、今後も一定数の利用者が定着するとみられます。

堅調な基調が続く賃貸住宅市場も進化しながら時代の波が寄せています



賃貸経営はなんといっても「仲介力」が経営の基本と心得、オーナー様への不動産DXに対応した経営サポートに、万全を期すことが肝要と思われま

「テレワーク需要の高まりを受けて賃貸マーケットも素早く反応して、ワークスペースやリモートワークに配慮した「テレワ

ニュースフラッシュ

『賃貸住宅トラブル防止ガイドライン』の「第4版」を作成 東京都

東京都はこのほど、入居期間中の修繕等の紛争防止のため平成16年に作成した、『賃貸住宅トラブル防止ガイドライン』を、賃貸住宅紛争防止条例の改正や宅地建物取引業法及び民法の改正を踏まえて内容を刷新した「第4版」を公表しました。宅地建物取引業法や賃貸住宅紛争防止条例の改正を受け、賃貸住宅の入居に係る手続きの全てをオンラインで行うことが可能になったこと、さらには、近年増えている相談内容を反映した「第4版」を作成したものです。

賃貸住宅のトラブル防止のガイドラインとして、国土交通省が発行する『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』がよく知られていますが、都のガイドラインは国交省のガイドラインをよりよく理解するための内容になっています。

賃貸借契約や住まい方で注意すべきことについて説明しているもので、入居者の疑問に応じる参考にもなります。なお、「第4版」は都のホームページからダウンロードできます。



新年のご挨拶

皆様、新年あけましておめでとうございます。旧年中は大変お世話になりました。本年も昨年同様変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。年の初めに去年一年を振り返って私が真っ先に思いつくのが一向に終わりが見えて来ない新型コロナウイルスです。今や第8波と言われているこの「波」が今年こそ終焉を迎え、更なるワクチン接種の必要が無く、マスクを外して生活できる日々を私たちが迎えることが果たして出来るのでしょうか？

国際情勢における最大の出来事は何と言ってもロシアによるウクライナ侵攻でしょう。世界を震撼させたこの「暴力行為」も間もなく一年を迎えようとしています。既に戦後最大と言われる死者数をだし、多くの町が破壊されていく映像を目の当たりにして心を痛めない人の方が少ないのではないのでしょうか？誰が利するでもないように思われるこの争いが今年中に終焉を迎える日が訪れるのでしょうか？そう願わずにはいられません。

翻って身近な生活に直接的に関わる不動産の動向に目を向けて見ますと、去年一年を通して



分譲中のザタワー十条の価額の一例

代表取締役 吉田