



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「今後のテナント動向を注視。」

謹んで新春のお慶びを申し上げます

旧年中は格別のお引き立てを賜り 厚く御礼申し上げます

本年もより一層のご愛顧のほど 宜しくお願い申し上げます

昨年の不動産市況を振り返ってみますと、江東区の昨年の公示価格や相続税路線価、基準地価等の土地の価格は、新型コロナウイルス禍からの経済再開が追い風となり、回復基調でした。不動産の賃貸状況はどうだったのでしょうか。まず、下の表をご覧ください。この表は、昨年1年間の弊社におけるテナントの進退状況（新規契約及び解約の件数）を業種別に表にまとめたものです。

テナントの業種別進退(令和5年1月~12月)12/22現在

新規				終了			
業種	件数	割合	前年比	業種	件数	割合	前年比
運輸・通信事業	17 件	15.89%	80.95%	運輸・通信事業	17 件	19.77%	68.00%
製造業	4 件	3.74%	200.00%	製造業	3 件	3.49%	75.00%
卸売・小売業、飲食店	26 件	24.30%	136.84%	卸売・小売業、飲食店	14 件	16.28%	107.69%
サービス業	32 件	29.91%	96.97%	サービス業	21 件	24.42%	110.52%
建設業	10 件	9.35%	55.56%	建設業	13 件	15.12%	81.25%
倉庫業・不動産業	6 件	5.61%	0.00%	倉庫業・不動産業	2 件	2.33%	0.00%
その他	12 件	11.21%	57.14%	その他	16 件	18.60%	64.00%
合計	107 件	100.00%	93.86%	合計	86 件	100.00%	84.31%
8.92 件/月				7.17 件/月			

昨年、新規に進出してきたテナント数は107件となり昨年の114件よりも7件減少(前年比93.86%)しましたが、過去5年間では2番目に低い水準となりました。

また、昨年に解約されたテナント数は86件となり、昨年の102件より16件減少(前年比84.31%)しており、過去5年間では、一番低い水準となっています。

弊社では、テナント付をするにあたり、6つのリスク(将来起こりうる不確定要因)を分析しております。今後もこの湾岸地域で、常に安定して優良なテナント付けをし、賃貸物件の空室を下げるにより、賃料水準の安定化を図っていき、賃貸管理業務を確実に行うことを弊社の責務と考え、社員一同取り組んでいく所存でございます。

今後とも、今まで同様にご指導ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

筆者：張ヶ谷

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* . 先月の問い合わせ件数 91件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
工場(生鮮食品関連)	車両数台分	500坪	都内23区	相場	即検討
工場(食品スーパー関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(産廃関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(撮影機材関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(建築関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(建機レンタル関連)	300坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(産廃関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

異常気象 3

異常気象の一番大きい原因は、温室効果ガスの排出量が増加したことと考えられています。温室効果ガスは二酸化炭素やメタン、フロンガスのことで、特に地球温暖化への影響が大きいとされているのが二酸化炭素です。温室効果ガス排出量の中で二酸化炭素が75%を占め、石油や石炭を燃焼することで大気中に大量の温室効果ガスを放出することが温暖化の原因になります。もし、地球に温室効果ガスが無ければ、太陽からの熱が地球を通り抜けてしまい、平均気温が-19度になってしまい、温室効果ガスのおかげで人類が生存できているとも言えますが、温室効果ガスが多すぎると太陽からの熱が地表面に溜り、平均気温が上がってしまいます。

近年は温室効果ガスが増えすぎて地球温暖化に向かっている状態です。地球の平均気温が上昇すると、海面や地面から蒸発する水分の増加で台風やハリケーンが大型化し、豪雨の発生に繋がります。大気温暖化によって、北極や南極の氷が溶け、海水面が上がり、20世紀に入ってから、すでに海面が19cm上昇したと言われています。

地球温暖化を防ぐためには、化石燃料の使用を減らしてエネルギーを節約する必要がありますが、地球全体で異常が発生しているのは、地球自身が、やりたい放題にしている増えすぎた人類を、地球から振り落とそうとしているのかもしれない。

管理物件のテナント紹介 第223回
有限会社 金山製作所 様

有限会社 金山製作所は「未来まで続く価値を、確かな工事で形にする。」を想いに太陽光発電・蓄電池工事/電気・水道工事を主体に設立59年を迎える会社です。

地球に負荷のないつくりかたで、自分で使うエネルギーは、自分でつくる。脱炭素社会へのシフトが進むなか太陽光での自家発電、さらにつくった電気を蓄電池で貯めながら、より有効に使う暮らしが広がっています。2011年からたくさんの方の住宅の屋根の上で経験をつみながら、それは丁寧な工事です。いい製品を、確かな材料を使って、間違えなく据え付けること。据え付け方によっても製品のパフォーマンスや寿命は変わるため、その価値が長く続くための技を磨いてきました。丁寧に要望を汲み取り、見栄えも美しい工事をする。電気工事、給排水工事など、住まいのお困りごとに幅広くお応えできる技術を持つこと。

私たちの仕事が生み出す価値がはるか先の未来まで続くことを想って、今日も一つひとつ丁寧な工事を続けます。

◆ 墨田区東墨田2-12-20 ◆ 2023年5月入居 ◆ TEL : 03-6670-5540 金山