

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバントイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

さて、早いもので今年もあっという間に半年が過ぎ、後半に突入となりました。

そこで、今年前半6ヶ月間の新規契約(テナント入居状況)を分析し発表したいと思えます。まず、下記の資料をご覧ください。

*. 新規テナント業種一覧表

入居時期	件数	業 種											
		運輸・通信業		製造業		卸売・小売業・飲食店		サービス業		建設業		倉庫・不動産業・その他	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
平成28年1月1日～6月30日	51	7	13.73%	1	1.96%	11	21.57%	17	33.33%	11	21.57%	4	7.84%
平成29年1月1日～6月30日	52	13	25.00%	4	7.69%	12	23.08%	8	15.38%	8	15.38%	7	13.46%
前年比	101.96%	185.71%	400.00%	109.09%	47.06%	72.73%	175.00%						

この表は、今年の1月1日から6月30日までの新規契約(テナント入居状況)を業種別に一覧表にまとめたものです。今年に入り、新規テナントの総数は52件(月平均8.6件)となりました。昨年の上半期新規テナントの総数は51件(月平均8.5件)でしたので、前年比は101.96%(+1件、月平均+0.1件)という結果となりました。

それでは業種別に見てみますと、第1位は運輸・通信業で13件(25.00%) [昨年第1位/サービス業で17件(33.33%)]、第2位は卸売・小売業・飲食店で12件(23.08%) [昨年第2位/卸売・小売業・飲食店と建設業で11件(21.57%)]、第3位がサービス業と建設業で8件(15.38%) [昨年第3位/運輸・通信業で7件(13.73%)] となりました。

筆者：西山

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数 227件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(卸売り業)	400坪	200坪	江東区エリア	相場	即検討
倉庫(運送業)	坪	100坪	浦安周辺(音問題無い場所)	月額/100万円	有れば検討
倉庫(木材配送業)	1500坪	1000坪	江東区湾岸エリア	坪/3500	即検討
倉庫(イベント関係)	1200~300坪	1000~200坪	湾岸エリア	相場	12月1日
倉庫(生花配送)	300坪	200坪	品川・港・江東エリア	相場	即検討
倉庫・工場(カン・ビン仕分け場)	1500坪	1000坪	東京近郊	月額/500万円	有れば検討
倉庫・工場(カン・ビン仕分け場)	100坪位	80坪位	江東区内	相場	有れば検討
倉庫・工場(木材加工場)平倉庫	1500坪位	1000坪位	新砂周辺	2年間位、相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	30坪	—	大田区内	月額/16万位	有れば検討
駐車場・資材置き場(建設業関係)	800坪	—	江戸川区	相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	50坪	—	江東区内	相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	100坪位	—	江東区内	相場	有れば検討
事業用地(新車配送センター)	1000坪位	—	江東区内	相場	有れば検討
事業用地(イベント関係)	700坪	—	江東区内	相場	有れば検討

空き家対策 その2

平成27年に「空き家対策処置法」が施行されました。人が住まないまま放置された空き家が周辺に及ぼす悪影響の解決を求めて、行政庁が解決への口出しが出来るようにと法整備が進められたものです。

土地に建物があれば、土地の固定資産税が最大で1/6まで優遇されるので、相続を繰り返しても登記がそのままになっているケースも多く、相続人を探し出すことも大変になります。現在では、自治体が空き家の現状を把握できていません。自治体が最初に行う必要があるのは空き家の所在と所有者の把握です。

空き家の現状を把握した上で対策が必要な空き家を選別し、所有者に対して適切な管理を促すために必要な助言と情報の提供を行います。空き家対策法では、著しく保安上危険となる空き家及び著しく衛生的に有害となる空き家は強制的に撤去できる規定も盛り込まれています。対象となった空き家には「除去(撤去)」「修繕」「立木などの伐採」等の助言や指導が行われます。助言や指導を受けても改善が無い場合には期限を付けた「勧告」が出されます。勧告の対象になると、固定資産税の特例対象から除外されます。それでも改善が見込まれない場合には期限を付けた「改善命令」が出され、この時には意見を述べる機会が与えられ、どうしても改善できない理由を陳述できます。命令の期限を過ぎても改善を完了できないと「強制対処」の対象になります。

管理物件のテナント紹介 第146回

株式会社 エデュケーションプランニング 様

株式会社エデュケーションプランニングは、1994年に開校しました。現在は生徒1000名を越える音楽、英語、バレエ、知育などの教室ドリームミュージックの経営をしております。

専門講師の派遣、ホームページ制作、アメブロカスタマイズにも力をいれています。芸術と教育、子育て支援を通して地域社会と密着し、ひとりひとりの「生きがいと幸せ」、社会の発展に貢献します。

お客様に本当に喜んで頂ける事が、私たちの企業の成長につながると考え、一杯努力させていただきます。今後とも宜しくお願い致します。

◆東京都江東区南砂2-1-8(住居表示)平成28年11月入居