



URBAN SYSTEM

「今後もテナント動向を注視。」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。コロナ禍及びロシアとウクライナの紛争という経済不安を控えた中、不動産の賃貸状況はどうだったでしょうか。まず、下の表をご覧ください。この表は、本年上半期（1月～6月）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4年1月～6月)6/29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	6 件	13.95%	26.09%	運輸・通信事業	9 件	21.95%	69.23%
製造業	1 件	2.33%	50.00%	製造業	1 件	2.44%	100.00%
卸売・小売業	6 件	13.95%	120.00%	卸売・小売業	6 件	14.63%	100.00%
サービス業	17 件	39.54%	85.00%	サービス業	6 件	14.63%	60.00%
建設業	6 件	13.95%	54.55%	建設業	6 件	14.63%	54.55%
不動産業他	7 件	16.28%	175.00%	不動産業他	13 件	31.71%	433.33%
合計	43 件	100.00%	66.15%	合計	41 件	100.00%	93.18%
3.58 件/月				3.42 件/月			

本年上半期（1月～6月）に新規に進出してきたテナント数は43件となり、昨年上半期（1月～6月）の65件よりも22件減少（前年比66.15%）となりました。

また、本年上半期（1月～6月）に解約されたテナント数は41件となり、昨年上半期（1月～6月）の44件より3件減少（前年比93.18%）となりました。

昨年上半期（1月～6月）は、コロナ禍での影響は回復基調でしたが、本年上半期（1月～6月）は、スタグフレーション（景気が後退していく中で、インフレ・物価上昇が同時進行する現象）予想の影響か、新規進出が大幅に減少しました。

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）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 119件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(物流関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	都内23区	相場	即検討
倉庫(食品工場関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	200坪	新木場・辰巳地区	相場	即検討
倉庫(宅配関連)	車両数台分	150坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(家具展示・販売関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(特殊車両加工関連)	車両数台分	80坪	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機レンタル関連)	1,200坪位	-	大田区及び川崎市周辺	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(レンタカー関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

SDGs その9

目標5の「ジェンダー平等」は、日本では遅れている分野です。昔から男女の役割分担という考え方が強く、家庭内のことはすべて奥様まかせという家庭が多いという現実があり、世界と比較すると遅れていると言われていました。夫と妻が仕事や家事・育児を協力しあって分担するように努力が必要です。目標11は、日本は自然災害の多い国ということもあって、地震や洪水などの災害に日頃から備えて命を守るよう準備しておくことが大切です。目標14は海洋資源の保護を目的としたものですが、陸上の生態系の保護を目的とした目標15の達成も求められています。

そのためには、地球環境や労働環境に配慮して作られた製品やサービスに付与される「認証マーク」があるので知っておきましょう。「MSC認証」は持続可能な水産物に付けられるマークで、「ASC認証」は環境や労働者・地域社会に配慮した養殖業製品に付けられるマークです。「FSC認証」は環境や地域社会に配慮して適切な管理された森林から作られた製品に付けられるマークになっています。

これらのマークが付いた製品を購入することで目標14や目標15の達成に貢献できます。また、化石燃料の使用から再生可能エネルギーへ転換する努力は、温室効果ガスを削減することに繋がり、自然災害の発生を少なくするとともに、海洋汚染を引き起こしている使い捨てプラスチックの減少に貢献できるので、目標7や目標13の達成に繋がります。

管理物件のテナント紹介 第205回

株式会社 三共消毒 城東営業所 様

大正14年に衛生動物、衛生害虫の駆除・予防の専門業者として創業した三共消毒は、今年97年目を迎えました。三共消毒では、創業から培ってきた技術力で、確かな効果と環境に優しいサービスに力をいれています。主なサービスとして、シロアリ駆除(エコベイトシステム)、ネズミ駆除(マウスバリア)、ゴキブリ駆除(セフクリーンシステム)、コバエ駆除(IPMプログラム)、トコジラミ駆除、ハチ駆除、鳥類対策、食中毒対策、厨房衛生対策などがあり、法人様・個人様、共に対応しております。

これからの100周年に向け、豊かな経験と確かな技術から常に時代をリードするサービスを追求し、快適環境の提供者として、また快適環境創造のよきアドバイザーであり続けます。かけがえのない地球環境保護が重視される中、自然の生態系と住環境の調和を目指し「自然と仲良く暮らす」環境の創造に邁進します。「安心」の地元密着、「信頼」のスピード対応を実現します。無料の調査(見積り)やお問い合わせなど、お気軽に、まずはご相談ください。

◆江東区大島3-4-11 ◆令和3年5月入居 ◆TEL: 03-5609-7090 富井

◆ホームページ <http://sankyo-shodoku.com/index.html>