



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「今後もテナント動向は回復基調」

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。コロナ禍の規制も緩和され人の流れも戻ってきた中、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5年1月～6月)6/23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	8 件	15.38%	133.33%	運輸・通信事業	8 件	17.39%	88.89%
製造業	2 件	3.85%	200.00%	製造業	3 件	6.52%	300.00%
卸売・小売業	12 件	23.08%	200.00%	卸売・小売業	10 件	21.74%	166.67%
サービス業	17 件	32.69%	100.00%	サービス業	10 件	21.74%	166.67%
建設業	5 件	9.62%	83.33%	建設業	7 件	15.22%	116.67%
不動産業他	8 件	15.38%	114.29%	不動産業他	8 件	17.39%	61.54%
合計	52 件	100.00%	120.93%	合計	46 件	100.00%	112.20%
4.33 件/月				3.83 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52件となり、昨年上半期（1月～6月）の43件よりも9件増加（前年比120.93%）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46件となり、昨年上半期（1月～6月）の41件より5件増加（前年比112.20%）となりました。

昨年上半期（1月～6月）は、コロナ禍での影響がございましたが、本年上半期（1月～6月）は、撤退の件数も増加しましたが撤退数以上に新規進出が増加しました。

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

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* . 先月の問い合わせ件数 90件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(リサイクル関連)	車両数台分	500坪	埼玉県梶市	相場	即検討
倉庫(雑貨リサイクル関連)	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	都内23区	相場	即検討
倉庫(木工加工関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(水産加工関連)	車両数台分	100-200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(宅配関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機レンタル関連)	500坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建築資材関連)	300坪位	-	新木場・辰巳地域	相場	即検討
駐車場(トレーラーヘッド置場関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	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

太陽光パネル義務化 その3

東京都が新築住宅への太陽光発電パネルの設置を義務化したことによって、既存住宅でも太陽光発電パネルの導入が進むと想定されます。

都では、既存住宅への太陽光発電パネルの導入に、令和5年度の予算では495億円が投じられ、太陽光発電パネルや蓄電池、電気自動車と自宅の間で電気を融通しあうV2H (Vehicle to Home) 機器の普及を促していくとしています。

都の試算では、4キロワット/時の太陽光パネルを設置した場合、太陽光発電パネルとパネルで作られた直流の電気を一般家庭用の交流電気に変換するパワーコンディショナーの設置工事代金を含めた初期工事費が98万円、30年間使用すると、パワーコンディショナーの交換費用23万円を含めた支出が121万円生じます。30年間の自家使用と、再生可能エネルギーの固定価格買い取り制度(FIT)による買電収入として240万円が見込まれるとしています。FITは少しずつ買い取り価格が下がってきていますが、現在の状況の元では、30年間の経済効果は100万円以上あるとみられています。

太陽光発電パネルの設置では、FITの導入や国や自治体からの補助金を目当てに多くの業者が算入し、トラブルも増えています。収支をよく考え、信頼できるパネルメーカーと信頼できる施工業者を選ぶことが大切です。

管理物件のテナント紹介 第217回
ジー・オー・ピー株式会社 様

ジー・オー・ピー株式会社様は建設用仮設機材の開発、製造及びレンタル、販売をする会社です。

1990年代初頭、脚立、足場板、ゴムバンドで組立していた「馬足場」は転落事故も多く使用を禁止する現場も出る中、94年アルミ合金製可搬式作業台「ペガサス500」を開発し好評を得ました。現場第一主義かつ高品質な製品で安全を提供する企業となりました。ユニークな活動として、通常役者やモデルとして活動している女性チーム「SGコスモス」がユーザー参加型の実演説明会を通して作業台や台車の始業点検や使用ルール、危険行為等を説明し現場での事故、災害を未然に防ぐ安全啓蒙活動をしていることです。

「安全」を目指し社会貢献する会社として顧客より信頼を集める注目企業です。

◆江東区新木場3-4-15 ◆2015年6月入居 ◆TEL: 03-5534-1800 柄澤(カラサワ)