



「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、一昨年と比較すると伸び率が鈍化(公示価格・相続税路線価・基準地価の全てのポイントで微増)しました。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3年1月~12月)12/24現

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	33 件	25.38%	117.86%	運輸・通信事業	24 件	26.37%	109.09%
製造業	7 件	5.38%	175.00%	製造業	4 件	4.40%	100.00%
卸売・小売業	8 件	6.15%	57.14%	卸売・小売業	12 件	13.19%	66.66%
サービス業	35 件	26.93%	106.06%	サービス業	20 件	21.98%	57.14%
建設業	25 件	19.23%	416.67%	建設業	16 件	17.58%	133.33%
倉庫業他	17 件	13.08%	1700.00%	倉庫業他	13 件	14.29%	1300.00%
不動産業他	5 件	3.85%	31.25%	不動産業他	2 件	2.20%	14.28%
合計	130 件	100.00%	127.45%	合計	91 件	100.00%	85.84%
10.83 件/月				7.58 件/月			

昨年、新規に進出してきたテナント数は130件となり一昨年の102件よりも28件増加(前年比127.45%)となり、過去5年間では1番目に高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91件となり、一昨年の106件より15件減少(前年比85.84%)となり、過去5年間では3番目に低い水準となりました。

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を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 80 件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	車両数台分	1,000坪位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	200坪	新木場地区周辺	相場	即検討
倉庫(車輛整備関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(水産品卸関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(セントラルキッチン関連)	車両数台分	80坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫・工場(製本工場)	90~150坪位	60~90坪位	墨田区周辺地域	相場	有れば検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
事業用地(水産加工関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	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
資材置場(工事関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討

SDGs その3

SDGs最後の5項目は、2つの内容について記載されています。最初の3つは地球環境に対する踏み込んだアクションです。

1. 気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策をとる
2. 海洋と海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する(海の豊かさを守ろう)
3. 陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止及び逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る(陸の豊かさを守ろう)

最後の2つの項目は、すべての目標を達成するために欠かせない「平和」と「パートナーシップ」を明文化したものです。

4. 持続可能な開発のために平和と公正をすべての人に
5. 持続可能な開発のためにグローバルパートナーシップで目標を達成しよう

地球温暖化、海洋汚染、森林破壊など、現在緊急の課題となっている項目が並んでいます。地球温暖化による気候変動は、近年世界中で大きな被害を出すようになってきています。また、海水面の上昇や海洋プラスチックによる海水面の汚れなどにより、水産資源の減少や土地の水没など、多くの問題を抱えています。これらの目標を達成するために16と17で、犯罪や紛争などが無くなるように、世界中が協力し合う必要性を述べています。

管理物件のテナント紹介 第199回

EMC core 株式会社 様

今回は、EMCcore株式会社を紹介いたします。同社の事業内容はリチウムバッテリー製品の輸出入及び販売並びにリース、リチウムバッテリーの技術コンサルティング及びリチウムバッテリーのフランチャイズチェーンシステムによる販売です。同社設立は2019年7月。2020年6月に新木場に本社機能を移転しました。同社は企業理念として『発電して蓄電して最適化して消費してそして、それを管理する。』を掲げ、蓄電技術を基礎にこれからの時代に必要とされる電力の新たな価値を創り出し、皆様に愛されるクリーンな電気エネルギーで社会に貢献することを目指しています。

同社は豊富な電気知識と、いち早くリチウム・イオンの可能性に着目する革新的な考えを元に、みなさまの生活に関わるバッテリーパックなどの設計・開発を行っています。長年の経験で得たその技術とノウハウを、全てのiCeL電池パック及びiCeL蓄電システム(特許取得済のリチウム蓄電池セルを束ねるための基礎技術であるiCeL技術)でご提供し、お客様の様々なニーズにお応えすることを可能としております。

◆江東区新木場1-9-10 ◆令和2年6月入居 ◆TEL:070-3541-1964 白井