



「不動産の土地価格はやや下落傾向？」

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。
 今回のアーバンタイムズでは、不動産研究所が全宅連モニターを対象に、不動産価格や取引動向の3か月前と現状の比較、3か月後の見通しを調査し年4回公表する不動産市況DI調査の一部を紹介いたします。

【DI指数の作成方法】

$(大きく上昇している \times 2 + やや上昇している) - (やや下落している + 大きく下落している \times 2) \div 2$

- 土地価格動向 2024年7月の実感値と予測値は、多少の下落傾向となっています。



- 事業用賃貸物件の賃料動向は関東圏は横ばいとなっています。

⑤【事業用賃貸物件の成約件数の動向】
 現在 (2024.7.1) と3ヶ月前 (2024.4.1)、3ヶ月前後 (2024.10.1) を比較した取引価格について

【現在の動向について3か月前と比較してどのように感じますか?】 (%)

地域	大きく増加している	やや増加している	横ばいである	やや減少している	大きく減少している
全国	11.2	66.7	21.0	2.1	0.0
北海道・東北・甲信越	15.4	53.8	25.1	7.7	0.0
関東	10.2	70.7	18.0	0.0	0.0
中部	21.4	57.1	21.4	0.0	0.0
近畿	8.7	78.3	13.0	0.0	0.0
中国・四国	6.3	37.5	42.8	12.5	0.0
九州・沖縄	10.5	72.7	15.8	0.0	0.0

【3か月後はどうなると予測しますか?】 (%)

地域	大きく増加している	やや増加している	横ばいである	やや減少している	大きく減少している
全国	13.0	69.0	18.2	2.8	0.0
北海道・東北・甲信越	15.4	53.8	22.1	7.7	0.0
関東	14.3	72.4	17.2	0.0	0.0
中部	14.3	64.3	21.4	0.0	0.0
近畿	8.7	78.3	13.0	0.0	0.0
中国・四国	6.3	50.0	31.3	12.5	0.0
九州・沖縄	11.1	77.8	11.1	0.0	0.0

全国の不動産業者は、土地の価格は多少下落、事業用不動産の成約件数はやや減少と感じているようです。今後どう変化するか注視していきます。
 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		45件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
配送センター(食品スーパー関連)	車両数台分	1000坪	都内湾岸地域	相場	即検討
倉庫(雑貨通販関連)	車両数台分	500坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(設備関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(生鮮食品関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント関連)	車両数台分	150坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(食品卸売関連)	車両数台分	150坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(メール便関連)	車両数台分	100坪	江戸川区周辺地域	相場	即検討
駐車場(自動車販売会社関連)	1000坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
事業用地(セメント卸関連)	1000坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(バス社関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

防災の日 その1

まもなく9月1日の防災の日を迎えます。今から101年前の1923年9月1日(大正12年)に関東大地震が発生して大きな被害を出したことから、9月1日を防災の日として、防災対策の充実を図り、被害を未然に防ぐための日として制定されました。

近年は大きな地震が続き、地球規模での地震の活動期に入ったと言われていいます。東日本大地震や能登大地震、また、九州でも大きな地震がありました。先日は東南海地震の警戒範囲の中で大きな地震があり、地震警戒情報が出されました。

前回の関東大地震では、震源地は神奈川県足柄上郡松田町付近で、9月1日の午前11時58分にマグニチュード7.2の本震が起こり、3分後に三浦半島沖でマグニチュード7.3の余震が、また、翌日には房総半島沖でマグニチュード7.3の余震が起こりました。当時の震度階級は震度0から震度6までしか無く、震度6とされましたが、現在の震度階級では、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県、山梨県で震度7程度であったとされています。

関東周辺は「北アメリカプレート」「フィリピン海プレート」「太平洋プレート」の3枚のプレートが複雑に絡み合っている場所で、過去にも大きな地震が繰り返し発生しています。北アメリカプレートとフィリピン海プレートの境目である「相模トラフ」付近で大きくずれ動いたことが関東大地震の原因になりました。

管理物件のテナント紹介 第231回 ニッケン産業株式会社様

ニッケン産業株式会社様は、皆様ご存知の建機レンタル、株式会社レンタルのニッケンの100%子会社です。令和6年4月1日にニッケン産業株式会社を存続会社、ニッケン不動産株式会社を消滅会社とする吸収合併を実施し体制強化をはかりました。

主な業務として不動産管理業務、社宅管理業務、広告宣伝業務、請求書発行業務、入金管理業務、管理業務、(総務、経理等事務提携管理)、総合セーフティーサービス業務(レンタル貸出時の独自サービス)を行いオフィスの「困った」の改善、ネット電報から照明器具の相談、消耗品の手配までお客様のコストの削減、事務作業の効率化のお手伝いをしていきます。今一つユニークな取り組みとして社員全員が芸能人の芸名のように本名でなくビジネスネームで仕事に取り組んでいることです。これは、公私の区別を明確にすることでさそうです。

◆江東区新木場2-1-3 (地番) ◆2011年6月入居 ◆TEL : 0284-90-1153
 ビジネスネーム：明商 弥太郎 本名：三木 利泰