



「今後のテナント動向を注視。」  
**讀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、ポストコロナへの移行とインバウンド（訪日外国人）の回復で、都心回帰が継続しています。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6年1月~12月)12/17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	7 件	8.05%	41.18%	運輸・通信事業	7 件	9.33%	41.17%
製造業	4 件	4.60%	100.00%	製造業	5 件	6.67%	166.66%
卸売・小売業、飲食店	11 件	12.64%	42.31%	卸売・小売業、飲食店	15 件	20.00%	107.14%
サービス業	31 件	35.63%	96.88%	サービス業	23 件	30.67%	109.52%
建設業	20 件	22.99%	200.00%	建設業	13 件	17.33%	100.00%
倉庫業・不動産業	4 件	4.60%	0.00%	倉庫業・不動産業	1 件	1.33%	0.00%
その他	10 件	11.49%	83.33%	その他	11 件	14.67%	68.75%
合計	87 件	100.00%	81.31%	合計	75 件	100.00%	87.20%

725 件/月

625 件/月

昨年、新規に進出してきたテナント数は87件となり昨年の107件よりも20件減少(前年比81.13%)し、過去5年間では最も低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75件となり、昨年の86件より11件減少(前年比87.20%)しており、過去5年間では、最も低い水準となっています。

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)を分析しております。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ことにより、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		77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	1,000坪	都内湾岸地域	相場	即検討
倉庫(電気自動車開発関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(飲料関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(自動車開発関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(ドローン教室関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(輸入車販売関連)	車両数台分	150坪	都内湾岸地域	相場	即検討
倉庫(材木関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
事業用地(建機レンタル関連)	1,000坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(自動車販売関連)	300坪位	-	都内23区地域	相場	即検討

2024年を振り返って

今年は1月早々に能登半島で大きな地震があり、7階建ての鉄筋コンクリートビルが横倒しになったり、地盤隆起で港が使えなくなるという事態が発生しました。能登大地震の復興がなかなか進まない中で、9月にはさらに被災地に記録的大雨が降り、死者が15人も出ました。今年の夏は異常なほどの高温で、福岡県太宰府市では40日連続猛暑日となり、日本歴代最長記録となるなど、全国的に統計開始以降最も暑い夏でした。

政治の世界でも大きな変化が起こっています。政治資金問題で議員が逮捕され、秋の衆議院選挙では裏金問題を起こした自民党が大きく負け越し、少数与党になりました。

海外に目を向けると、ウクライナや中東での戦争状態が長引き、兵力不足に悩むロシアへ、北朝鮮兵が派遣されている疑惑や、台湾を巡る問題なども心配されます。アメリカの大統領選挙では「もしトラ」と言われていましたが「確トラ」になり日米関係にも大きな影響を与えそうです。年末にはシリアで強権をふるっていたアサド大統領がロシアへ亡命したニュースに驚いたり、韓国での親日路線を進めていた大統領が失脚しそうで、大きな騒ぎになっています。

コロナ後の世界は、国内・国外に係わらず、何か大きな動きが出そうで、慎重に見極める必要がありそうです。来年は穏やかな良い年になって欲しいと願いながら、今年を送りたいと思います。

管理物件のテナント紹介 第235回

**TechShare株式会社 様**

TechShare株式会社(テックシェア)は、ロボットアーム事業、UGV/AGVや電動4足歩行ロボットなどの移動ロボット事業、シングルボードコンピュータやセンサーの販売などのSBC事業の3つの事業エリアを核として事業展開をしています。

2012年1月に江東区東陽で創立しました。

ロボットアームや自律走行ロボットを活用した業務の自動化、SBCを活用したSmartFactory/SmartOffice化などIndustryLOT分野を中心に、ハードウェアとソフトウェアを複合的なソリューションとして提供することを目指して事業展開しています。

◆江東区東陽5-28-6 ◆2022年6月入居 ◆TEL:03-5683-7293 担当 平田