



「今後のテナント退去動向を注視」

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。
円安の状況が長く続いておりますが、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7年1月～6月）6/25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	16.33%	266.67%	運輸・通信事業	4 件	9.52%	200.00%
製造業	2 件	4.08%	200.00%	製造業	2 件	4.76%	100.00%
卸売・小売業	9 件	18.37%	150.00%	卸売・小売業	8 件	19.05%	72.73%
サービス業	12 件	24.49%	60.00%	サービス業	13 件	30.95%	65.00%
建設業	5 件	10.20%	35.71%	建設業	8 件	19.05%	88.89%
不動産業他	13 件	26.53%	185.71%	不動産業他	7 件	16.67%	100.00%
合計	49 件	100.00%	96.08%	合計	42 件	100.00%	82.35%
			4.08 件/月				3.50 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49件となり、昨年上半期（1月～6月）の件数よりも2件減少（前年比96.08%）しました。
また、本年上半期（1月～6月）に解約されたテナント数は42件となり、昨年上半期（1月～6月）の件数より9件増加（前年比82.35%）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		55件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(建築検査関連)	車両数台分	300坪	江東区地域	相場	即検討
倉庫(営業倉庫関連)	車両数台分	300坪	都内湾岸地域	相場	即検討
工場(ロケット開発関連)	車両数台分	300坪	都内湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸エリア	相場	即検討
倉庫(自動運転関連)	車両数台分	200坪	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建設機械レンタル関連)	500坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討
駐車場(観光関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建設機械レンタル関連)	200坪位	-	都内湾岸エリア	相場	即検討

梅雨 その2

梅雨時は作物の成長に欠かせない長雨の季節ですが、ジメジメとした湿気に悩まされ、洗濯物が乾きにくく、カビが発生しやすいなど、体調を崩しやすくなったり食中毒の心配もしなければならず、憂鬱な日が続くことが多くなります。梅雨は南から暖かく湿った太平洋高気圧が北からの冷たいオホーツク高気圧にぶつかって停滞前線が発生し日本列島の上空に停滞する梅雨前線で発生します。梅雨時は空気の中に含まれる多くの水蒸気の影響で様々な不具合が発生しやすくなります。

家の中では押入れやクローゼットなどいつも締め切っている場所に湿気がたまりやすく、衣類や布団などをそのままにしておくとカビや悪臭の原因になります。また、浴室などは湿気がたまりやすいので、入浴後の換気や残った水滴をふき取るなど、こまめな対応が必要で、除湿乾燥機や布団乾燥機を使用するなどの湿気対策が重要になります。梅雨の晴れ間には空気の入替えを図ることが必要で、部屋の対角線上に2か所のドアや窓を開け、空気の通り道を作ります。部屋の隅などは空気がよどみやすく、カビが発生しやすくなるので、扇風機などを利用して空気の入替えを図ることが重要です。

忘れやすいのが靴の防湿対策です。一日はいた靴などは、そのまま靴箱に入れるのではなく、靴をよく乾燥させて収納することが、カビや匂いを防ぐうえで大切になります。

管理物件のテナント紹介 第241回 有限会社 ダイフィル 様

平成8年創業の厨房用グリスフィルターのリENTAL・清掃・メンテナンスを主に行っている会社です。

本社は大阪ですが、平成15年よりこの新木場に3拠点を設け東京支店として関東エリアの飲食店や食品工場などへ幅広く営業しております。

私たちは、お客様視点とお客様が気付かないプロの視点を持ち、常に環境に配慮し快適・安全で安心してお仕事のできる環境づくりのお手伝いができる企業として今後もお客様に喜んで頂けるサービスを提供していく所存です。

今後ともよろしくお願ひいたします。

◆江東区新木場1-11-3 ◆平成15年4月入居 ◆TEL：03-3522-5055 山家 様