

大竹商事の賃貸かわら版

賃貸経営マーケットレポート

■ 2018年3月号
■ <http://www.ootake-shoji.co.jp/>
■ info@ootake-shoji.co.jp

昭和3年に地元亀戸で創業しました。亀戸周辺の不動産仲介、賃貸管理、売買、借地や資産運用など、お気軽にご相談ください。

亀戸・錦糸町・押上の不動産、賃貸マンション、賃貸駐車場、賃貸管理、借地権・相続などの不動産相談、マンション、一戸建、土地の売買等、亀戸にある地域密着型不動産会社です。

発行人
有限会社大竹商事

取締役 **大竹 哲夫**

〒136-0071

東京都 江東区亀戸3丁目2-10

TEL 03-3681-0556



超高齢社会が進む中、「人生100年時代」を前向きに捉え、長期の視野に立って賃貸経営の充実を図りたいものです

超高齢社会が進む中、「人生100年時代」を前向きに捉え、長期の視野に立って賃貸経営の充実を図りたいものです。つまり、「人生100年時代」の賃貸経営とは、長期にわたる経営スタンスの確立を図るということではないでしょうか。建物の美観を長



人生、つまり寿命は生活環境の改善や健康保険制度の充実によって延び続け、わが国は今や世界トップの長寿国となっています。そして寿命はさらに延び、超高齢社会の時代を迎えています。60歳定年退職、リタイアといった発想は過去のものになるうとしているのです。

よく、賃貸経営は長いスパンの事業である、と言われまますが、従来の30〜40年を区切りとするのではなく、これからは50〜70年も視野に入れることが求められるということです。30〜40年は建設資金のローン返済や建物の償却期間から出てきた一つの目安

こうした流れを汲んで政府が打ち出したのが、一億総活躍社会実現の「人生100年時代構想」です。人生100年時代を見据えた経済社会のあり方を政策パッケージするものです。そこで「人生100年時代の賃貸経営」についてですが、これからの賃貸経営を考えるにおいても、100年時代をしっかりと見極めることが重要課題となってきます。

超高齢社会が進む中、「人生100年時代」を前向きに捉え、長期の視野に立って賃貸経営の充実を図りたいものです。つまり、「人生100年時代」の賃貸経営とは、長期にわたる経営スタンスの確立を図るということではないでしょうか。建物の美観を長く維持・管理すれば、十分な利潤が確保されるはず。つまり、「人生100年時代」の賃貸経営とは、長期にわたる経営スタンスの確立を図るということではないでしょうか。建物の美観を長く維持・管理すれば、十分な利潤が確保されるはず。つまり、「人生100年時代」の賃貸経営とは、長期にわたる経営スタンスの確立を図るということではないでしょうか。建物の美観を長く維持・管理すれば、十分な利潤が確保されるはず。

よく、賃貸経営は長いスパンの事業である、と言われまますが、従来の30〜40年を区切りとするのではなく、これからは50〜70年も視野に入れることが求められるということです。30〜40年は建設資金のローン返済や建物の償却期間から出てきた一つの目安

こうした流れを汲んで政府が打ち出したのが、一億総活躍社会実現の「人生100年時代構想」です。人生100年時代を見据えた経済社会のあり方を政策パッケージするものです。そこで「人生100年時代の賃貸経営」についてですが、これからの賃貸経営を考えるにおいても、100年時代をしっかりと見極めることが重要課題となってきます。

超高齢社会を迎えた「人生100年時代の賃貸経営」 管理を確立して、次代につながる賃貸経営の実現を図る

高齢社会を言い換えれば長寿社会です。人生において活動できる期間がどんどん延びて、100年も決して夢ではなく、現実のものとなってきました。そこで、物件を長く維持して経営する「人生100年時代の賃貸経営」を考えてみます。



年齢に関係なく最新の技術やサービスを理解して、賃貸経営の長期安定化に備えることが求められています

ニュースフラッシュ

公営住宅に入居する約85万世帯のうち1割強の約10万世帯で家賃滞納(総務省)

総務省が実施した全国の公営住宅への入居者に対する調査結果によりますと、全国の公営住宅に入居する約85万世帯のうち1割強の約10万世帯で滞納があり、1ヵ月以上の家賃滞納は平成27年度末現在、退去者を含め約21万世帯ということが分かりました。

これは、低額所得者、高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境の充実を図る観点から、公営住宅への入居者等に対する対応状況、住宅確保要配慮者への支援の実施状況等を調査した結果を取りまとめたものです。

家賃滞納者のうち、滞納期間が1ヵ月以上3ヵ月未満が8万6,979世帯(42.0%)、3ヵ月以上6ヵ月未満が3万2,820世帯(15.8%)、6ヵ月以上12ヵ月未満が2万8,594世帯(13.8%)、12ヵ月以上が5万8,839世帯(28.4%)。なかには、151ヵ月滞納のあった入居者が死亡し、死亡届が提出された後も10年以上その事実が気付かずに督促状の送付が行われていた例もあります。



時代を先取りする賃貸住宅



注目される“コンセプト追求型”賃貸住宅

スマートハウスサービスを利用することで、マンションの入居者はスマートフォンでエアコンなどの遠隔操作が可能。外出先からエアコンを起動させておき、快適な状態で帰宅することができるとし、また、長期不在時でも照明器具を遠隔操作することで人の所在を表せるため、セキュリティ効果を高めるとしています。

賃貸マーケット情報

個性化に特化したユニークな賃貸住宅が登場 ネットを通じたIoTサービスが急速に浸透

時代を先取りする最新のアパート・マンションが各地で建設されています。ユニークな3つの賃貸住宅を紹介します。

★「大人の女性と猫が快適に住める」をコンセプトに、最大5匹の猫と暮らすための工夫が施された猫専用アパートメントが東京・墨田区にオープンします。

全室44平方メートル、3.5平方メートルのバルコニー付きの1LDKで、賃料は12万7千〜13万5千円、管理費7千円。

入居条件は、定員が2名と猫5匹まで、それ以上の場合には応相談。完全室内飼いにすること。猫用爪とぎを部屋内に設置すること。猫以外

の動物を飼わないこと。壁に爪とぎやスプレーをする癖がある場合は、入居者が防犯策を講ずること。避妊手術を施すこと。専用ポーチ・バルコニーを含む禁煙などとなっております。

★「日本初といわれる」サービスが入ってくる家」の賃貸マンションが東京・大田区にオープンしました。「サービスが入ってくる家」とは、スマートロックやオートエントランス解錠システムなどのIoT製品を活用して、入居者が自宅不在時でも、荷物の宅配や家事代行などの各種宅配サービスが家の中に入ってくることを可能にするサービスです。

★「IoT技術を活用したエアコンや照明など家電製品の遠隔操作機能、外出時に不審者が侵入した際のアラート機能が備わった最新のスマートハウスサービスの賃貸マンションが仙台・青葉区にオープンします。

