

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「不動産の取引件数は減少、価格は高騰」

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。

さて、令和5年2月10日の第102回新型コロナウイルス感染症対策本部（以下「政府対策本部」という。）において、新型コロナウイルス感染症対策に関し、「マスク着用の考え方の見直し等について」が決定され「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」が変更されました。

今回のアーバンタイムスでは、コロナによる生活様式の変更を余儀なくされた中、不動産市場にはどのような影響があったのか全国宅地建物取引業会による不動産市場動向の一部（土地取引の動向）を紹介したいと思います。

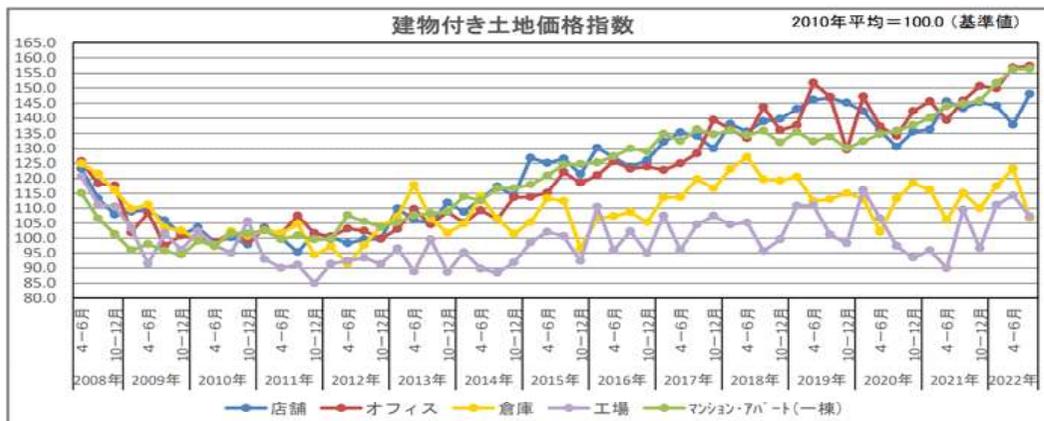
■ 件数推移

・全国の11月の売買による土地所有権移転登記件数は、3ヶ月連続で前年を下回り△2.5%。首都圏は前年比△1.9%で5ヶ月連続でマイナス、近畿圏は+1.3%で2ヶ月振りにプラス、その他地域は△3.6%で6ヶ月連続でマイナスでした。

	2021			2022										
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
全国前年比	8.2	-0.2	3.6	2.1	-6.5	-6.7	3.0	0.6	-4.8	0.1	-3.3	-6.8	-2.5	

■ 価格推移

- ・2022年第3四半期の商業用不動産総合は134.0p（8期連続で前年比増、+6.6%）、建物付土地総合150.5p（8期連続で増、+7.9%）、商業地108.9p（6期連続で増、+8.2%）、工業地107.9p（5期連続で増、+4.1%）
- ・店舗148.0p（2期振りに増、+3.3%）、オフィス157.4p（6期連続で増+7.9%）、倉庫106.6p（3期振りに減、△7.4%）、工場107.3p（5期振りに減、△2.1%）、一棟アパート156.5p（10期連続で増、+8.1%）でした。



不動産の取引件数は減少、価格は高騰の動きが今後どう変化するの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 106件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(ネット通販関連)	車両数台分	500坪	都内23区	相場	即検討
倉庫(物流関連)	車両数台分	400坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(印刷関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(音響関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築設計関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
工場(クリーニング関連)	-	150坪	江東区・墨田区地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	500坪位	-	千葉県船橋湾岸地域	相場	即検討
駐車場(トラックレンタル関連)	400坪位	-	千葉県市川・船橋湾岸地域	相場	即検討
駐車場(冷凍・冷蔵運送関連)	400坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討
資材置き場(建築資材関連)	300坪位	-	千葉県市川・船橋湾岸地域	相場	即検討

長周期地震階級 その1

大きな地震が発生したときに、高層ビルの上階では、船に乗ったときのようなゆっくりとした揺れを感じることがあります。このゆっくりとした大きな揺れを「長周期地震動」といいます。長周期地震動が恐ろしいのは、震源から遠く離れていても、高層ビルなどでは長時間にわたって大きく揺れ、甚大な被害をもたらす可能性があるからです。

気象庁では、震度4以上が予想される地域に緊急地震速報を発表していますが、令和5年2月1日から、新たに「長周期地震動階級」が追加発表されることになりました。長周期地震動階級では4段階に分けられていますが、3以上が予想される地域限定になります。

長周期地震動は、地震の周期（揺れが1往復するのにかかる時間）が長い大きな揺れのこと、短い周期の揺れに比べて揺れが弱まりにくく、遠くまで伝わります。また、高層ビルがもつ固有の揺れやすい周期（固有周期）があり、地震の周期と建物の周期が一致すると共振して建物が大きく揺れます。長周期地震動は、今までの震度ではわからないため、「長周期地震動階級」という目安を新しく公表することにしました。

東北地方太平洋地震では、遠く離れた大阪でも高層ビルが大きく揺れ、新宿副都心でも大きく揺れる高層ビルの映像を覚えておられると思います。

管理物件のテナント紹介 第213回

株式会社 トラベルギャラリー 様

トラベルギャラリーは、キャンピングカーレンタルの専門店「AROUND JAPAN RV Rental」の東京営業所（東京都江東区新木場1-4-4）を12月1日に開業しました。新木場駅から徒歩約5分の立地で、取り扱い車両は現在トヨタ カムロードベースのNUTS「クレソジャーニーエポライト」や同じくカムロードベースのNUTS「クレソ」(ともに乗車・就寝6名)の2種類の車種を使用。

株式会社トラベルギャラリーでは、昨年4月より新事業であるキャンピングカーレンタルのAROUND JAPAN RV Rentalを大阪で立ち上げております。そしてついに東京新木場に営業所を開設し、12月1日貸出し分より予約受付を開始しました。

これにより、東京貸出し→大阪返却、大阪貸出し→東京返却という乗り捨てサービスも可能となります。アウトドア好きの方、車好きの方、家族サービスの為、などなど様々なニーズのあるキャンピングカー！

スタッフ一同、皆様からのお問い合わせをお待ちしております。

◆江東区新木場1-1-4 ◆2022年4月入居 ◆TEL: 03-6380-2370 (東京営業所) 谷川