

アシスト管理部での社内研修の様子

3月初旬に弊社城西管理部、城南管理部にて社内研修を行いました。弊社で物件を管理させていただいているオーナー様へのサービス向上と入居しているお客様へのサービス向上を目的としております。



業務内容を問わず一人ひとり意見を出し合うことで、普段なかなか手が届かない所や気が付かない点などを共有することが出来、有意義な研修となりました。

今後弊社スタッフより持ち寄った意見を元にオーナー様にはより良い賃貸経営にご協力できるよう、入居者様へはより入居中に満足していただけるよう管理会社として責任をもって励んでいきたいと思っております。

インフォメーション

『相続税簡易計算』

税理士との提携により初回個別税務相談が無料となります。

- ・ 税理士法人 BAMC
- ・ 事業内容 相続対策や相続税申告、確定申告
- ・ ご相談事例
 - ・ 相続税がどれくらいかかるか知りたい
 - ・ 相続で揉めないためには何をしておいたらいい?
 - ・ きちんと資産の把握をしたい
 - ・ 所有の空家をどうにかしたい

現在までに数名のオーナー様にご紹介させていただいており皆様ご好評をいただいております。

ご参加のお申込み・お問い合わせは
右記までお気軽にご連絡下さい。
担当者(お問い合わせ先)
城南管理部：鈴木 琢也(スズキ タクヤ)
城西管理部：長谷川 貢義(ハセガワ タカヨシ)



BAMC Business and Asset Management Consulting

ご存知ですか?
あなたの相続税額

初回面談 無料 ご訪問可能

- 相続時の手続きの流れは?
- 相続税の申告納税のスケジュールは?
- 相続税はいくらかかるの?
- 具体的な相続対策を考えたい
- 生前贈与はどのように行うの?

相続対策のご提案・相続税申告のお見積りまでの流れ

財産評価資料のお預かり → 相続税簡易試算のご報告(無料) → 相続対策のご提案・相続税申告お見積り

BAMCには数多くの相続案件に携わった経験豊富な税理士が所属しています。相続対策・相続税申告は相続専門の税理士にご依頼下さい。

税理士法人BAMC
[本 社] 〒104-0061 東京都中央区銀座7-16-14 8階 エイストビル5F

- ・ 城南管理部
東京都世田谷区三軒茶屋1-37-8-10F
TEL：03-5779-7700
- ・ 城西管理部
東京都中野区中野2-18-5
TEL：03-5328-8288

コロナウイルス、家賃相場への影響は？

コロナウイルスの影響により今後の賃貸市場や家賃相場についてご不安を感じていらっしゃるオーナー様も多いのではないのでしょうか？今月号のオーナーズアシストでは、今後の賃貸相場の変動を予測するために過去の「日経平均株価指数」「公示地価指数」「民間家賃指数」の変動をご紹介します。

下図は2010年を基準（100）とした各指数の変動を表しています。グラフ当初のバブル崩壊時、日経平均株価指数、公示地価指数が大幅に下落する中、民間家賃指数は微増していることがわかります。また、2008年のリーマンショック後も日経平均株価指数が大きく下落する中、民間家賃指数はほとんど変動がないことがわかります。

■ 賃貸住宅の家賃動向と他の指標比較



民間家賃：総務省統計局「東京都区部」品目別価格指数(年平均)

株価：日経平均株価、日経情報サイト(日経プロフィール)各年の終値 地価：土地代データ、東京都平均公示地価

※上グラフは、東京エリアの家賃と他指標の比較ですが、名古屋・大阪エリアでも民間家賃指数が安定しているという点では類似傾向となっています。

※個別物件単位では、経年による賃料下落が見られます。

民間家賃指数：総務省統計局が調査地区に存在する民間の賃貸住宅
(築年数の条件なし)を決め、家賃を指数化したデータを基に作成。

賃貸住宅経営は経済情勢による「収支」の変動が少ない安定した投資と言われます。コロナウイルスの蔓延により実際の募集現場でも転勤の見送りなど法人の社宅契約などに影響が出ていますが、全体としては例年並みの契約数を維持しています。家賃相場も昨年から引き続き上がり基調ですので、現時点での影響は小さいと言えるかもしれません。

一方、上記グラフの公示地価指数の変動から見ても、今後、不動産の取引価格(売買)には影響が出てくる可能性がございます。アシストではオーナー様に少しでもお役立ていただけるよう最新の賃貸・売買相場の変動を注視しています。ご不明点やお困りごとがございましたら何なりとご相談ください。