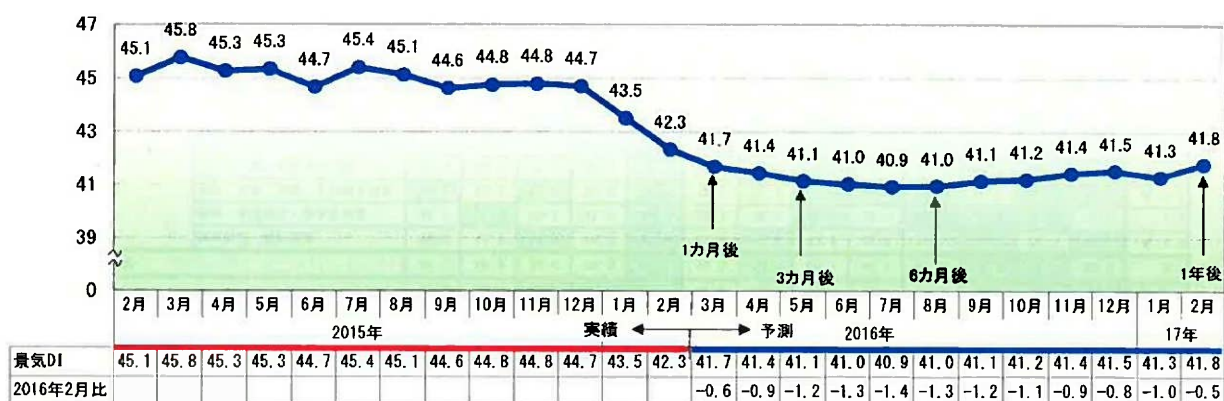


全国的に景気悪化、京都の独自性で活力維持

帝国データバンクが全国で行った景気動向調査によると、2016年2月の景気動向指数は前月比1.2ポイント減の42.3となり国内景気は3ヵ月連続の悪化となりました。今後も景気は低水準で推移するものと見られ、業種間だけでなく、企業規模や地域によっても格差が大きくでています。

業界別では農林水産と不動産の2業界が辛うじて改善したものの先行きは依然不透明感がたまたまいます。賃貸市場は経済や消費動向の他、エリア毎の社会構造の変化や、人口の増減傾向など細かい特性により、個別物件の運営状況に影響を与えることになるでしょう。



※景気予測DIは、ARIMAモデルに経済統計を加えたStructural ARIMAモデルで分析

TDB景気動向調査

当社店頭での感触を話しますと、京都市および近郊はここ数年来国内外の観光客増により、地域全体の盛り上がりを感じ取れます。新築分譲マンション価格が高騰し、中古マンション価格もツレ高となり、ホテル建築用地の競い買いにより、中心4区の土地価格が更に上昇しています。年初から中国人の買いは一服しましたが、各地から民泊需要の買い注文が続き、立地の良い戸建住宅は足が速くなっています。

周辺部・近郊の物件は住宅ローン利率が史上最低のゼロ%台となりましたので、このインパクトは強くお客様の買意欲を刺激し、並程度の中古物件までが良く動いています。

賃料よりもローン賦払金の方が相対的に低い為、賃料が高い、内装が古い、設備が良くない、交通買物が不便等の貸家・共同住宅の客付けが次第に厳しくなっています。リフォームを実施されますと確実に入居が決まりますので、オーナー様には柔軟にお考えいただきDIY手法の採用等、貸し方の工夫も一緒に取組みさせていただき、築古物件の入居促進に努めていく所存です。引き続きよろしくごお願い申し上げます。

(店主 岡本秀巳)

私の新入社員の頃と 65 才になって思う事

高校を卒業して、パン屋さんに就職して社員からパートとなり、昨年 11 月 30 日で完全退職となりました。45 年間いろいろな事がありました。今思えば本当に運がいいなとつくづく思うこの頃です。

飛騨の山の中から、自分なりに成功と夢を見ながら覚悟を決めて上京したのを思い返しました。入社して社員寮では、6 人部屋で大変驚きました。早く 1 人前になってアパートを借りようと、いつも思っていました。



仕事は昼勤・夜勤の 2 週間、交代制で夜勤明けで、次の日が休日の日には寝ずにボーリングをみんなでやったのを思い出します。休みは日曜だけで 1 日 12~13 時間働き、定時間 8 時間で残業は 100 時間を超えました、すべて、しっかり給料に入っていました。ちなみに 1970 年代の頃です。

また、私は高校の 2 年間は駅伝をやっておりました。会社の社長も陸上部で活躍された経緯があり、毎年全国（全支部）駅伝競走を実施していましたので 37 歳位まで毎年出場していました。運動会もありいろんな賞品を稼ぎました。いろいろ思い出しましたが、そんな訳で長年にわたって仕事が続けられたと思います。今、この年になり、一番強く思いますのは、資本と気持ちを親から子、そして孫にと繋いでいく事が大切だと思います。それと、会社員というのは労働者ですので、世の中の景気が悪くなって、苦しくなる時もあると思いますが、そのためにも株式会社に働いているのですから、一生懸命、働くのはもちろんですが、株主も長い目で見て継続して貯めることも大事だと思います。

資本をつなぐことの大切さは、脳科学者の茂木健一郎さんが書かれていたチャールズ・ダーウィンの事です。

医師で投資家の父をもつ裕福な家庭に育ったダーウィンは定職に就く必要がなかったため、まとまったお金（資本）を使って、生涯の大半を様々な実験や考察に費やした、そして、種の起源（進化論）を明らかにしました。

最後に都ハウジングさんに拾っていただき、大変感謝しています。心境といたしましては「捨てる神あれば拾う神あり」です。

ありがとうございました。

（巡回清掃担当 是重宗夫）

賃貸不動産経営管理士試験に合格しました。

昨年の 11 月に受験致しました賃貸不動産経営管理士試験に合格致しました。

受験者数は前年度よりも約 17% 増加し、賃貸不動産経営のプロとしての需要が高まっているものと思われます。一方合格率は約 54% と前年度より 20% 程下がっており、より高いレベルの知識が求められているのだと感じました。

今後も知識をより深め、オーナー様、入居者様、地域の方々に喜んでいただけるような賃貸不動産管理を目指してまいります。

（賃貸営業担当 小西啓吾）