

サイワの WAIWAI

月刊：埼玉興産(株)お客様通信
2024.7

こんにちは☀
埼玉県川口市の総合建設会社
埼玉興産株式会社です。

7月のお客様通信のお届けです。

賃貸住宅トレンド「コンセプト賃貸」

近年、賃貸住宅市場ではコンセプト賃貸という新しいスタイルが注目を集めています。これは特定のテーマや機能を持った物件を提供することで、明確なターゲット層にアピールする賃貸住宅です。特定のニーズを満たすための設備やデザインが施された物件は、一般的な物件よりも高い家賃設定が可能です。入居される方は自分のライフスタイルや趣味に合った物件を選ぶことで、相場より高めの家賃でも納得して契約してもらええるケースが多くあります。

【コンセプト賃貸の例】

- ・ **防音**...歌手や楽器演奏者、YouTuberなどの配信者に大人気。
- ・ **ガレージハウス**...車やバイクと共に暮らしたい方に。郊外でも相場以上の家賃が可能
- ・ **ジムやゴルフ付き物件**...運動やスポーツを日常に組み込みたい方向け
- ・ **料理**...プロレベルの料理や複数人での料理など、料理にこだわりのある方向け
- ・ **キッズスペース**...のびのびとした子育てにこだわりたい方向け
- ・ **ペット共生型**...犬や猫などの「家族」と共に暮らす、ペットのための家が大人気
- ・ **SOHO**(Small Office/Home Office)...テレワーク、自宅を仕事場にしたい方向け
- ・ **カフェ風、バー風、ヨーロピアン風、アメリカン風**など...内装にこだわりたい方向け



コンセプト賃貸は、多くの借り主に注目されていることから、今後更に人気の出る賃貸住宅と言えるでしょう。オーナー様にとっても、特定のターゲット層に向けた物件は付加価値が高く、相場よりも高い入居率と家賃収入を期待することができます。埼玉興産では、入居者の方が過ごしやすと感じる賃貸マンションの建設に努めます。コンセプト賃貸のご提案も可能ですので、ご興味のある方はお気軽にご連絡ください。

埼玉興産 営業部 Tel 048-252-3100(代) Mail info6@saiwa.co.jp

賃貸マンション 施工物件紹介 南池袋2丁目計画



好立地の南池袋に弊社施工物件が誕生しました。お施主様は大手デベロッパーで、高級仕様の賃貸マンションを建築させていただきました。弊社とは異なる仕様も多く、施工面でも勉強になった物件です。

用途：賃貸マンション(36戸)
構造：鉄筋コンクリート造 13階建
面積：延床1,453.31㎡(439.63坪)
所在：東京都豊島区南池袋
竣工：2024年2月

令和6年度の路線価が発表されました



2024年7月1日、国税庁より令和6年度の路線価が発表されました。

路線価とは、国税庁が算定した全国の主な道路に面した土地の1㎡当たりの評価額で、土地を相続したり、贈与を受けたりした際の税額を計算する基準となります。

3年連続で前の年を上回り、上昇率も現在の算定方法になった2010年以降で最も大きくなっていて、国税庁はコロナ禍からの回復でインバウンド需要が好調なことや、全国的に再開発が進んでいることなどが要因だとしています。

・前年と比べて関東地方では...

東京：5.3%、千葉：4%、神奈川：3.6%、埼玉：2.1%と上昇率が高かった一方、茨城：0.7%、栃木：-0.2%、群馬：-0.5%と、ほぼ横ばいの状況となりました。

・全国最高路線価

「東京都中央区銀座5丁目」で1㎡当たり4,424万円(前年比1.04%上昇)となり、39年連続で最高値となりました。過去の全国最高額は2020年の4,592万円となっています。

・埼玉県路線価ランキング(税務署別)

最高路線価となったのが「さいたま市大宮区桜木町2丁目」で1㎡当たり5,290千円(前年比11.4%上昇)でした。次いで「さいたま市浦和区高砂1丁目」が1㎡当たり2,310千円(前年比10%上昇)で2位となりました。弊社のある「川口市栄町3丁目」は1㎡当たり2,040千円(前年比3%上昇)となり、県ランキングで3位となりました。

路線価で自分の住んでいるところや様々な場所価格を調べることが面白いので、毎年7月の楽しみになっています。



(写真：川口市栄町3丁目 樹モールプラザ)

TOPIX

エレベーター納期遅延について



現在エレベーターの工事可能時期が従来と比べて大幅に遅くなっています。

原因として据付け可能な作業員の数が限られていることで、人員配置が難しく、結果としてエレベーターメーカーが受注を制限していることがあげられます。



また、作業員の高齢化が進んでいる点、残業規制によって作業員一人あたりの据付台数が減少している点など、今後も人手不足の状況が益々加速する可能性もあるので深刻な問題になっております。今現在でも受注から工事まで1年半～2年程度時間がかかってしまうこともございます。上記の点を考慮すると、今後、エレベーターの工事可能時期は現在の水準よりさらに伸び、昇降機設備工事費の水準は上昇傾向で推移すると考えられます。

ご計画がある際は、早めのご相談をいただけますと幸いです。

夏のイベント情報



今年もついに夏が始まります！
埼玉県川口市近隣でこの夏に開催される夏のイベントをご紹介します。

・第71回 戸田橋花火大会

今年は荒川放水路通水100周年を記念し、打ち上げ発数も大会史上最多発数の両岸合わせて約15,000発と規模を拡大して開催されるようです！



(写真：過去の戸田橋花火大会)

日時：8月3日(土) 午後7時開演
会場：国道17号戸田橋上流荒川河川敷
※チケット販売もございますのでお買い求めの方は公式ホームページをご覧ください。

・第44回 たたら祭り

日時：8月24日(土)、25日(日)
会場：川口オートレース場



(写真はイメージです)



「語り継がれる信頼」

埼玉興産株式会社

TEL：048-252-3100
FAX：048-252-3101
MAIL：info6@saiwa.co.jp
住所：埼玉県川口市栄町3-13-1
樹モールプラザ3階



ブレイクマンション

埼玉興産株式会社