

いつも、当社フロンティアハウスグループ・有限会社フロンティアホームをご愛顧頂戴しまして心より御礼を申し上げます。2020年1月に「コロナウィルス」が、ニュースを賑わし早二年が経過致しました。当社も時短営業、毎日社員の発熱チェック、対人面談数を減少させるなど社員の努力や工夫を積み重ねております。また日々の手洗い、うがいの効果もあり、罹患も最小限に抑えておりますことご報告を申し上げます。また昨年より、たくさんの新規家主様より管理のご依頼を頂戴しました。弊社スタッフ一同、ご期待に応えるべく業務をする所存です。これからも、皆様のご期待以上の稼働率向上、不動産に「美」を添えれますよう努力をして参りますので、当社グループを何卒宜しくお願い申し上げます。



毎年1月に地元の八幡神社で安全祈願のお詣りしております

## 今年の賃貸市況と展望

2022年上半期の神戸市東エリアの賃貸市場ですが、下記の予想をしております。

**【単身者向1R・1DKのタイプ】曇** (概況) 近隣の大学においては、リモート授業を継続されております関係で、例年より転宅希望が減少しております。また賃料のほうは、2020年と比較し、約5%ほどの下落傾向が続いております。

**【ファミリータイプ 2LDK以上】晴のち曇** (概況) 六甲道駅を中心に転宅希望数の大きな変動は無い見込みです。ただ昭和時代の建築建物は、やや集客で、弱い傾向であると感じております。賃料は横ばいであると思います。

**【店舗・事務所 曇】曇一時雨** (概況) 事務所、飲食店舗などはコロナの影響で、募集物件数の増加がみられ、家賃は減少傾向ですが、昨年よりは下落幅が少なくなると予想されています。

**★★ 設備機器・クロスなど原材料価格の上昇や品不足 ★★**

今年一番の我々の懸念材料は、クロス、床素材、エアコン、給湯器の価格上昇でございます。ご存じのように原油の値上がりが継続し上昇しており、それがメーカーの販売単価に転嫁されて来ていますし、まだ今後値上げ傾向は変わりません。なお、海上運搬の世界的な遅れと、半導体不足で給湯器、キッチン、トイレなどすべての国内在庫が不足しており、内装等に関しては通常以上の施工時間が必要です。特に給湯器は現在でも発注後納期が未定になるという悲惨さで有ります。皆様になるべくご迷惑が無いように業務する所存ですが、設備機器の不足は私の40年ほど経験で過去で最大です。対策としては、先行工事を下請業者へ協力頂き、なんとか切り抜きたいと社内で検討をしております。

文責:代表取締役 前澤



(有) フロンティアホーム

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL: 078-856-8181

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員