

「家族」宣言 当社のサービス理念

日吉から始まり60余年、住まいの提供と町づくりに貢献してきました。

これからは良い住まいを探す以上に良い暮らしを過ごす時間にフォーカスし、その暮らしを支えていく「家族」として、当社はあり続けたい。

その思いを「家族宣言」に込めました。

エス・ケーホーム株式会社

〒223-0061 横浜市港北区日吉2-1-6 TEL.045-562-0123
URL <http://www.skhome.co.jp> facebook www.facebook.com/skhome.jp

今月の誕生花の中から

ソメイヨシノ



花言葉

「優れた美人」

100円硬貨の図案になっています。

Top Message

建築着工統計 と トップシーズン対応

代表取締役 杉谷 拓紀



国土交通省では毎月、建築着工統計調査が行われ、その結果報告が1ヶ月後に公表されます。2017年1月の住宅着工の動向を視てみます。

今年1月の新設住宅着工戸数は、76,491戸で、前年同月比12.8%増となり、前年月次7ヶ月連続で増加しています。月次データから季節要因を取り除き、分析しやすい形にした季節調整済年率換算値では、1,001千戸・前月比8.4%増で前年月次4ヶ月ぶりの増加となっています。

新設住宅を持家・貸家・分譲住宅の各内訳で見ると持家は20,228戸で前年同月比0.2%減となり、前年月次12ヶ月ぶりの減少です。貸家は、31,684戸で前年同月比12.0%増となり15ヶ月連続の増加となっています。分譲住宅も前年同月比27.3%増で2ヶ月連続増加の24,061戸。その内マンションが13,098戸、一戸建住宅が10,863戸、特に一戸建住宅は15ヶ月連続の増加です。

また、地域別総戸数の前年同月比では、中部圏が0.1%減、近畿圏が7.8%増で、首都圏は25.5%増となっており、首都圏の内訳として貸家が21.4%増・分譲住宅が75.6%（内マンション75.6%増・一戸建住宅8.7%）です。

持家世帯割合は、国勢調査データによると平成22年の61.9%から同27年では63.6%に上昇し、民営貸家世帯は28.1%となっています。

一方では、建物の老朽化や少子化に伴い、空室率は一戸建を中心に平成25年では全国平均13.5%でしたが、新設住宅の供給により年々その割合は上昇の一方です。特に賃貸住宅の空室率という点では、新築物件の増加により長期空室物件のさらなる空室の長期化や、平均居住期間の長期化で転居数の減少などにより空室率は上昇傾向にあります。特に物件供給量の多い神奈川県は首都圏で最も高い空室率で35%を超えているという民間調査会社のデータも見られます。

新型の住宅設備や健康的な素材仕様を備えた新築住宅は常に高い人気があります。一方、社会・経済情勢の不透明感を考慮し、従来型の物件や設備よりも低額賃料を優先する入居希望者層も厚くニーズの多様性が顕著になっています。それ故にトップシーズンでは賃料交渉や管理状況などの迅速かつ柔軟な対応が入居者獲得のポイントでもあります。また、上記でもふれた平均居住期間は、約40ヶ月であった10年前に比べ2倍を超えています。長く住んでいただけることは重要なことですが、その環境を維持し続ける活動はさらに重要な要素です。建物の清掃などの美化や、定期点検による設備不具合の防止対策など、入居者が安全・快適に住まえる維持管理です。

トップシーズン、入居者獲得で社員一丸邁進しています。ご協力願う事など多々あることと思っております。引き続き、よろしくお願い申し上げます。