SKY OWNER'S CLUB

スカイオーナーズ倶楽部通信

Vol. 19
2024.4 Summer

第1回ゴルフコンペ スカイオーナーズカップ(SOC)開催！

この度、オーナー様よりたくさんのリクエストをいただいておりました、ゴルフコンペ『スカイオーナーズカップ(SOC)』を開催する運びとなりました!
記念すべき第1回は、ゴルフ愛好家にとって憧れの場所である、日本を代表する名門ゴルフクラブ『小金井カントリー倶楽部』で開催いたします。
お一人での参加はもちろん、ご友人や知人、ご家族と一緒にぜひご参加ください。
オーナー様同士やスカイコート社員との交流・親睦をこの機会に深めていただければ幸いです。また、ゴルフコンペ後に開催する表彰式を兼ねた懇親会では素敵な賞品を多数ご用意しております。皆様のご応募をお待ちしております！

SKY OWNER'S CUP 2024 SOC

開催内容詳細

開催日程

＜ゴルフコンペ＞
2024年11月12日(火)
集合時間：8:00
スタート時間：9:00

＜懇親会(表彰式)＞
ゴルフコンペ終了後～
1時間程度

開催コース

会場名：小金井カントリー倶楽部
住　所：〒187-0012
東京都小金井市御幸町331

募集人数

18名
※ゴルフ場の利用案内により、男性35歳未満、女性20歳未満の方の入場はできません。
※応募者多数の場合は抽選とさせていただきます。

参加費

プレーフィー：26,720円(税込)
※通常37,720円(税込)のところ11,000円当社負担
※ゴルフ場での食事代および懇親会費も当社負担

申込締切

2024年8月30日(金)
23:59まで

※やむを得ない事情により必要と判断した場合には、予告なく開催内容を変更・停止・終了する場合がございます。予めご了承くださいませ。

応募方法

ステップ① オーナー様専用サイトにログイン! >>> https://www.skyc.jp/os

ステップ② トップページの「全オーナー様へ」の「ゴルフコンペ スカイオーナーズカップ(SOC)お申し込みはこちら」をクリック

ステップ③ ご応募専用ページよりお申し込みください
応募締切：8月30日(金)

※お一人様につき1回の応募受付となります。
※まだオーナーサイトを利用されたことが無い方は、p.4[ログインID・パスワードお問い合わせフォーム]よりお問い合わせください。

「銀河鉄道の夜」の世界観を見事に表現！(6/8~6/11)

『氷艶 HYOEN2024 ー十字星のキセキー』閉幕

弊社公式アンバサダーの高橋大輔氏が主演を務め、村元哉中氏、弊社社長の西田美和も出演したアイスショーが、大好評のうちに閉幕いたしました。ショーのエンディングにはスペシャルゲスト「ゆず」のライブでの熱唱もあり、会場中が終始感動に包まれました。開催中にスカイコートブースへお立ち寄りいただいた多くの皆様へ深く感謝申し上げます。

スカイクラフトラボ

最新リノベーション情報

今回ご紹介するのは、東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅徒歩6分、築27年のお部屋のフルリノベーションです。

本物件では、古くなった水廻り設備や配管等を全てリニューアルしました。大きな柱がある間取りのため、大幅なプラン変更とはいきませんでしたが、入居者の住みやすさを考慮し、冷蔵庫とクローゼットを動線良く配置換えを行いました。

内装は、白と黒を基調とし、全体的にスタイリッシュな仕上げに。

3点式ユニットバスがあった場所には、シャワールームとトイレがセパレートされたユニットを採用。また、広くなったキッチンの隣にミラーキャビネットを配置し洗面と兼用としたことで、省スペースながら快適に過ごせるお部屋に生まれ変わりました。

ちょっとした動線の改善と、昨今の入居者のニーズに合ったお部屋にすることで、募集から数日で入居者が決まりました。築古であっても効果的なリノベーションによって、お部屋のイメージだけでなく資産価値も上がります。「空室」や「家賃下落」に悩まれているオーナー様は、ぜひこの機会にご検討ください。

改修前賃料	改修後賃料	
75,500円（管理費込）	83,000円（管理費込）	約10%UP! 差額 7,500円

リノベーションに関するお問合せ・ご質問はスカイクラフトラボのホームページ右上にある「CONTACT」よりお願いいたします。

SKYCRAFTLab.
https://skycraftlab.tokyo/

昨年同様、参加対象は小学生！

第8回 スカイコート主催

「スケート教室」開催のご案内

開催日時：2024年9月16日（月・祝） 12:30 ～ 14:00（受付：12:15 ～）

会　　場：KOSÉ新横浜スケートセンター（神奈川県横浜市港北区新横浜2-11）

特別講師：高橋大輔氏・村元哉中氏

講師：西田美和・他プロフィギュアスケーター

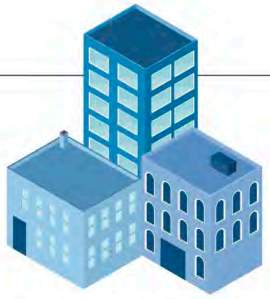
※注意点等、詳細はご応募専用ページをご確認ください。※参加者は抽選とさせていただきます。

応募方法

ステップ① オーナー様専用サイトにログイン！ >>> https://www.skyc.jp/os

ステップ② トップページの「全オーナー様へ」の「スケート教室のお申込みはこちら」をクリック

ステップ③ ご応募専用ページよりお申し込みください 応募締切：8月13日（火）



東京都の賃料は上昇中！

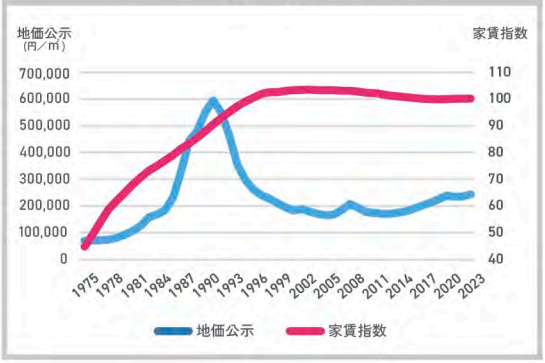
今後も上がり続ける見込みが高い理由とは

今回は、東京都の賃料上昇の状況と今後の見込みについて解説いたします。
全国的に賃料が上昇する中、東京都の賃料は特に力強く上昇しており、2019年を底に2024年現在も続くこの傾向は、東京都の不動産市場の特徴を反映しています。

賃料上昇の背景

東京都の賃料は不動産価格に遅れて上昇しています。主な要因は不動産価格の上昇で、これにより購入を諦め賃貸を選ぶ人が増加し、賃料も上昇しています。特にファミリー向け物件はこの傾向が顕著です。
一方、単身者向け物件は購入需要が元々少なく、賃料上昇は緩やかです。
賃料上昇は物件の間取りや立地によっても異なり、全ての物件が等しく値上がりするわけではありません。
また、新規賃料と継続賃料(更新時の改定賃料)の違いも重要です。新規賃料は上昇傾向ですが、継続賃料の改定には貸主と借主の合意が必要で、値上げ提案には空室リスクも伴うため新規賃料が上がっても継続賃料が同じように上がるとは限りません。これは、逆に言うと新規賃料が下落傾向にあっても継続賃料は下がりにくく安定しているといえます。

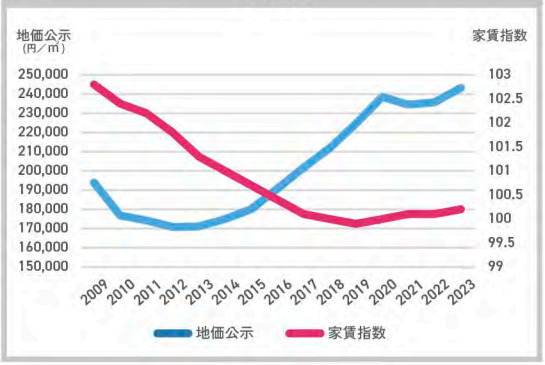
地価公示と家賃指数の長期推移
<グラフ1>



賃料と不動産価格の関係

不動産価格は賃料の先行指標とされ、価格が上がると遅れて賃料も上がります。例えば、1975年からの全国の地価公示と家賃指数の推移を見ると、地価公示は1991年に家賃指数は遅れて2003年にピークを迎えています(グラフ1)。
このことから、不動産価格が上昇すると、しばらくの間賃料も上がり続けると予測されます。
近年の推移を見ても、土地価格は2012年を底に2013年から上昇し始め、家賃指数も2019年を底に2020年から上昇傾向です(グラフ2)。この上昇傾向は2024年現在も続いており賃料は今後も上がり続けると考えられます。

地価公示と家賃指数の15年推移
<グラフ2>



今後の見通し

賃料の先行指標である不動産価格は今後もまだ上昇する見込みが強いです。したがって東京都の賃料は今後も上昇する期待が高いといえます。これらの動向を踏まえ、今後の賃貸市場の変化に注目していく必要があります。

※この文章は抜粋です。完全版の全文はオーナー様専用サイトでご覧いただけます。
オーナー様専用サイトログイン後、“全オーナー様へ“にある「東京都の賃料上昇とその未来予測について」をクリックしてご覧ください。

スカイコート
公式SNS
随時更新中!

スカイコートの公式SNSでは、イベントやセミナーの情報、お部屋のご紹介動画等の最新情報を発信しています。
ぜひチェックしてみて下さい!!

TikTok
@skycourt_50

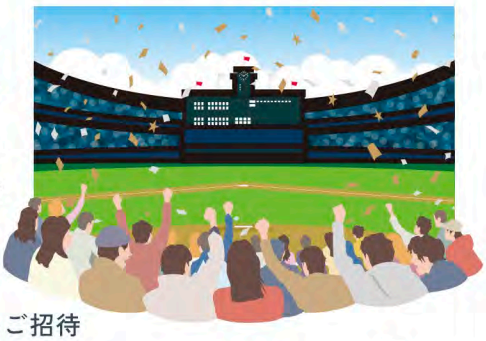
Instagram
@skycourt50

X(旧Twitter)
@skycourt50

YouTube
スカイコート
チャンネル

東京・大阪・神戸で観戦できる！

プロ野球観戦チケットプレゼント!



オーナー様に日頃の感謝を込めて、東京・大阪・神戸で観戦できるプロ野球チケットを抽選でプレゼントいたします。詳細は専用ページをご確認ください。皆様のご応募お待ちしております!!

▶プレゼント内容：下記①～③1組2名様／④10組20名様 合計13組26名様をご招待

▶観戦日程：

①2024年9月 8日(日) 17：00～　東京ヤクルトスワローズ VS 阪神タイガース：1組2名様
②2024年9月13日(金) 18：00～　東京ヤクルトスワローズ VS 読売ジャイアンツ：1組2名様
③2024年9月21日(土) 18：00～　東京ヤクルトスワローズ VS 中日ドラゴンズ：1組2名様
④2024年オリックス・バファローズ主催1軍公式戦（セ・パ交流戦除く）：10組20名様

※会場までの交通費・宿泊費等は参加者負担となります。
①②③は明治神宮野球場、④は京セラドーム大阪・ほっともっとフィールド神戸で開催。

応募方法
ステップ① オーナー様専用サイトにログイン! >>> https://www.skyc.jp/os
ステップ② トップページ「全オーナー様へ」の「プロ野球観戦チケットプレゼント お申し込みはこちら」をクリック
ステップ③ ご応募専用ページよりお申し込みください 応募締切：8月12日(月)

※お一人様につき１回の応募（1組２名様）受付となります。※①②③④のいずれかを選択しご応募ください。複数応募は無効となりますのでご注意ください。※応募者多数の場合は、抽選となります。※雨天中止になる場合がございます。

スカイ オーナーズクラブ ログイン方法のご案内 https://skyc-socsp.jp/howtologin

ID・パスワード お問い合わせフォーム https://skyc-socsp.jp/soc/idpassform

オーナー様専用サイト スカイ オーナーズクラブ https://www.skyc.jp/os

抽選で10名様にギフトカード1,000円分プレゼント!!

選べる!!

アンケート回答で
ギフトカードプレゼント！

今号もアンケートにお答えいただいたオーナー様の中から抽選で10名様にクオカードまたはAmazonギフトカード1,000円分をプレゼントいたします!　皆様の率直な「声」は、倶楽部通信をより良いものにする貴重なヒントになります。今回も皆様の「声」をぜひお聞かせください!

アンケート回答はこちら➡ https://bit.ly/3JK9CLw
回答締切：8月26日(月)

お問い合わせ総合窓口

▶▶▶ 各種変更手続き（住所・電話番号・送金口座）/物件売却・買取査定/入居者紹介 ◀◀◀
ご質問・お問い合わせも下記まで

スカイコート オーナーサポート部　0120-336-269　受付時間(平日) 9:00-18:00　os@skyc.jp

スカイオーナーズ倶楽部通信　Vol.19
編集・発行　スカイコート株式会社 オーナーサポート部　ホームページ　https://www.skyc.jp
住所　〒162-0067 東京都新宿区富久町8-22スカイビル　発行日　令和6年7月吉日
電話　03-5269-3805

スカイコートグループ
スカイコート株式会社
スカイコート賃貸センター株式会社
スカイサービス株式会社

©SKYCOURT Inc. All Rights Reserved.