SKY OWNER'S CLUB
スカイ オーナーズ 倶楽部通信
Vol. 20
2024.10 Autumn

日頃の感謝を込めて

## オーナー様感謝祭のご案内

スカイコートから日頃の感謝を込めて、オーナー様がご友人・知人・ご家族と共にご参加いただける『オーナー様感謝祭』を開催いたします。今回は約2年ぶりに東京での開催となり、抽選で40組80名様をご招待させていただきます。
会場は銀座駅徒歩2分の場所にある、銀座エリア最大の商業施設「GINZA SIX」。そのトップフロア(13階)にある壁一面が窓の開放的なダイニング『THE GRAND GINZA』にて、季節の野菜やフルーツを使ったお食事をお楽しみください。
感謝祭では、総合マネープロデューサーのアユカワタカヲ氏による不動産投資セミナーや、元宝塚歌劇団宙組で現在は女優や歌手として活躍されている和泉紗江氏に生の歌声を披露していただくほか、景品が当たるゲームも企画しております。参加者の皆さまに充実した時間をお過ごしいただけるような内容となっておりますので、この機会にぜひご参加くださいませ。皆さまからのご応募をお待ち申し上げます。

女優・歌手
和泉 紗江 氏

総合マネープロデューサー
アユカワタカヲ氏

開催日時：2024年11月23日(土・祝) 13:00 ～ 15:00(開場12:30)
参 加 費：無 料
会　　場：「THE GRAND GINZA」 東京都中央区銀座6丁目10-1 GINZA SIX 13階

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「オーナー様感謝祭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：10月21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。
※まだオーナーサイトを利用されたことが無い方は、P.4[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。

## フィギュアスケート界の新星！ 上薗 恋奈選手の挑戦を応援します

弊社は2024年7月より、フィギュアスケーター女子シングル上薗恋奈(うえぞの れな)選手とスポンサー契約をし、未来の舞台への挑戦を応援することとなりました。
上薗選手は愛知県名古屋市出身、現在14歳の現役中学生です。2024年2月に行われた「世界ジュニアフィギュアスケート選手権」では、フリーで圧巻のノーミス演技を披露し、見事3位に入賞しました。2030年開催の冬季五輪期待の星として注目を集めています。今後の上薗選手の活躍にご期待ください。

上薗選手情報詳細ページ▶▶▶https://www.skyc.jp/athlete/

スカイクラフトラボ

# 最新リノベーション情報

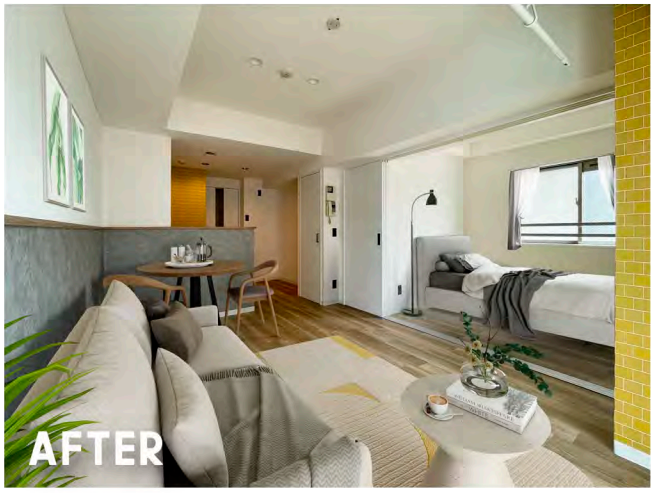
今回ご紹介するのは、東京メトロ東西線「高田馬場」駅徒歩4分の場所にあるリノベーション物件です。

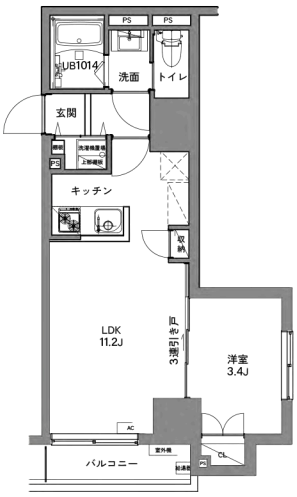
本物件は今年で築22年の1人暮らしを想定した1Kタイプのお部屋でしたが、専有面積が34㎡と広めという事もあり、2人暮らしができるよう1LDKに大幅改装を行いました。

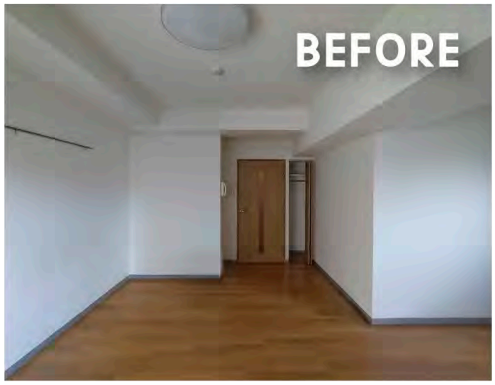
リビングと寝室の間には三連引き戸を設置。戸を開けて大きな空間として使うことも、個室として分けて使うことも可能となりました。

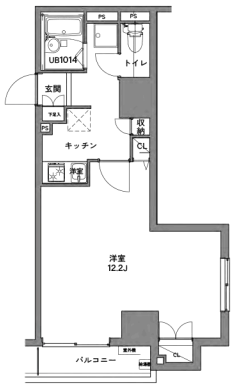
キッチンは人気のペニンシュラ型に、また、お風呂は追炊き機能付きへとアップグレード。

さらに、独立洗面台も新たに設置しました。




お部屋面積が30㎡以上ある場合は、一般的な1Kタイプよりも可動間仕切り等を採用し、お部屋の自由度が高い間取りにリノベーションする方が賃料の増加が期待できます。実際、今回ご紹介した物件は2万円以上の賃料アップを実現しました。

広いお部屋をお持ち且つ「空室」や「家賃下落」に悩まれているオーナー様は、一度スカイクラフトラボへご相談してみてはいかがでしょうか。ぜひこの機会にご検討くださいませ。

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/

| 改装前賃料 | 改装後賃料 | |
|---|---|---|
| 116,500円（管理費込） | 138,000円（管理費込） | 約18.5%UP 差額 21,500円 |

小学生95名にご参加いただきました！

## スケート教室 開催のご報告

2024年9月16日(月・祝)に第8回スケート教室を開催いたしました。昨年に引き続きスペシャルコーチとして高橋大輔氏をお招きし、クラスごとに指導していただきました。

イベント冒頭、高橋氏が全員にハイタッチをして登場し、会場は大盛り上がり。スケート教室を終えた後は、創業55周年特別企画として二択クイズ大会を開催。子供たちの楽しそうな笑顔がとても印象的でした。

ご応募・ご参加いただいた皆様、ありがとうございました！

このようなスカイコートの取り組みが、今後のフィギュアスケート界に貢献できると信じ、これからもメセナ活動を続けてまいります。

# 東京都の不動産売買市況はどうなる？今後の動向を解説!!

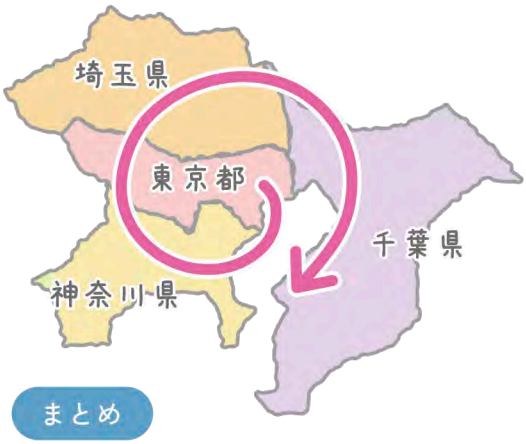
今回は、東京都の不動産「売買」市況について今後の動向を解説します。
東京都の不動産市況は、2024年3月の日銀によるマイナス金利政策解除の方針発表や、8月の株価暴落等で不透明感が出始めています。しかし、株価は持ち直し高止まりを続けているため不動産価格も今のところ上昇が続くと予想されます。

## 不動産価格の先行指標と遅行指標

株価は不動産価格の先行指標であり、グラフの示す通り不動産価格は株価に約1年遅れて動く傾向があります。高止まりが続けば土地価格の上昇も続く予測です。
一方、賃料は不動産価格の遅行指標であり、不動産価格が下がり始めてもしばらく上昇が続く見込みです。

地価公示平均価格と日経平均の推移

## 不動産価格の動向




東京都は最も不動産需要が高いため、首都圏における不動産価格の変動は左図のように「の」の字を描くように変わる傾向があります。上昇時は東京都→神奈川県→埼玉県→千葉県の順に、下落時は千葉県→埼玉県→神奈川県→東京都の順に変動することが特徴です。今後の不動産価格変動の要因として、金利上昇、為替市場の変動、国際情勢が挙げられます。金利上昇で企業業績が悪化し、株価が大きく下がると不動産価格にも影響が出る可能性があります。また、円高が進むと海外投資家が日本市場から撤退し不動産価格に作用することが考えられます。

## まとめ

2024年8月時点、株価はまだ高止まりしているため、今のところ土地価格は上昇が続くと予想されます。賃料も土地価格に遅れて上昇し始めており、今後も上昇の見込みが高いです。東京都の不動産価格は株価や周辺地域に遅れて動くため、先行となる指標の動きを注視することが望ましいです。

※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「東京都の不動産売買市況はどうなる？」をクリックしてご覧ください。
※不動産価格の遅行指標「賃料」の動向については、前回の倶楽部通信Vol.19で詳しくご紹介しております。オーナー様専用サイトからもご覧いただけますので、ぜひ併せてご覧ください。

マンガでわかる
## 「はじめてのマンション経営」プレゼント!!

スカイコートオリジナルマンガ本『はじめてのマンション経営』をプレゼント中です。マンション経営についてのノウハウやヒントなど、不動産投資初心者の方にも分かりやすい内容のため「短時間で簡単にマンション経営について復習したい」「親から受け継いだためマンション経営がよくわからない」という方におすすめです。
下記URLまたは2次元コードより簡単にお申し込みいただけます。

▶マンガ本お申し込みはこちら >>> https://bit.ly/4eeZPul

Vol.20発行記念キャンペーン

# 『スカイオーナーズ倶楽部通信』を読んで答えを探そう！

オーナー様向け会報誌「スカイオーナーズ倶楽部通信」は、今号で20回目の発行を迎えることができました。これもひとえに、オーナー様皆様のご愛顧のおかげでございます。スタッフ一同心より感謝申し上げます。
Vol.20発行を記念し、ささやかではございますが「スカイオーナーズ倶楽部通信を読んで答えを探そう！」キャンペーンを実施いたします。
会報誌発行当初は「賃貸センターだより」という名称でしたが、2020年9月よりタイトルを「スカイオーナーズ倶楽部通信」にリニューアルさせていただきました。今回のキャンペーンでは、リニューアル後のVol.8からVol.20までの誌面に掲載の内容から3つのクイズを出題、全問正解した方の中から抽選で50名様にスカイコートオリジナルデザインの「マイクロファイバー コンパクトクリーナー」をプレゼントいたします！
皆様のご応募を心よりお待ちしております。

全問正解された方に 抽選で50名様

PRESENT!!

スマホもメガネも挟んで拭ける！

マイクロファイバー コンパクトクリーナー

Vol.8以降のスカイオーナーズ倶楽部通信は、オーナー様専用サイトにログイン後、「SKY OWNER'S CLUB SPECIALサイト」の「スカイコート情報誌」にある「オーナーズ倶楽部通信」よりご覧いただけます。

**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「Vol.20発行記念キャンペーン」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：10月31日(木)

※応募はお一人様につき1回となります。
※まだオーナーサイトを利用されたことが無い方は、下記[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。

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/4cJPfev
回答締切：11月5日(火)

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/入居者紹介等についてのご質問・お問い合わせ

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.20
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10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.