SKY OWNER'S CLUB

スカイ
オーナーズ 倶楽部通信

Vol. 21
2025.04
Spring

60周年にむけて、挑戦を続けます！

平素は格別のご高配を賜り、社員を代表いたしまして厚く御礼を申し上げます。

昨年度、弊社は創業55周年を迎え、多くの皆様に支えられながら節目の年を過ごすことができました。1969年の創業以来、今日まで社業を続けることができましたのも、ひとえにオーナーの皆様からの格別のご厚情とご支援によるものと心より感謝申し上げます。

これからも「オーナーの皆様の笑顔」を作り続け、100周年を目指してまいります。

スカイコート株式会社
代表取締役社長 兼 CBO　西田 美和

昨年度は、付加価値を付けたマンション開発として高い防音性能を備えたミュージックマンション「スカイ ラシクラス小岩」を発表しました。

また、オーナー様向けイベントとしてゴルフコンペ「第1回スカイオーナーズカップ」を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』にて開催し、オーナー様同士はもちろんのこと、弊社社員とも交流を深めていただく絶好の機会となりました。

第1回ゴルフコンペ「スカイオーナーズカップ」
@小金井カントリー倶楽部

今年度も60周年という次なる大きな節目に向けた第一歩の年として、さらなる挑戦を続けてまいります。

良質な住空間の供給、安定した入居者の確保はもちろんのこと、海外不動産投資家の日本招致、海外物件の開発・販売、ホテル事業、不動産小口販売、実需マーケットへの進出などにチャレンジしていく予定です。また、オーナー様向けの様々なイベントやセミナーを通じてオーナー様とともに喜びを共有できる場をさらに充実させていき、オーナー様との絆をさらに深めていく一年にしてまいります。

最後になりますが、2025年度がオーナーの皆様と皆様のご家族にとって、笑顔あふれ、楽しみを感じる一年となりますよう心より祈念しております。

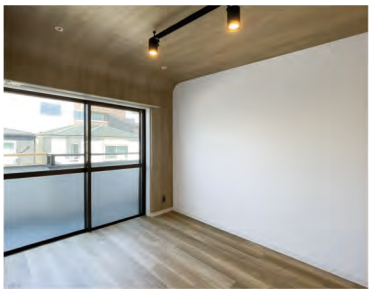
ミュージックマンションシリーズ第1号
「スカイ ラシクラス小岩」

第5回「オーナー様感謝祭」@GINZA SIX

最新リノベーション情報

今回ご紹介するのは、東急目黒線「不動前駅」徒歩7分の場所にあるリノベーション物件です。
本物件は築35年を超え、広さは17㎡台と狭小。
お風呂と洗面、トイレが一緒になった3点式ユニットバスに加えて、洗濯機置き場はバルコニーというお部屋でした。

水回りの設備水準が今の時代としては低いことが課題だったため、設備を一新しつつ、収納棚やウォークインクローゼットを新たに用意しました。設備を充実させたことでお部屋は少し狭くなりましたが、圧迫感を感じさせない工夫や、天井を木目にするなど、上質感を追求しました。



現在の水準からみて競争力が落ちていると思われる物件ほど、リノベーションした際の価値が向上しやすいと言えます。
今回の事例と似たような築古物件をご所有のオーナー様は、ぜひ一度スカイクラフトラボへご相談ください。

改装前賃料	改装後賃料	
63,000円（管理費込）	83,000円（管理費込）	31.7%UP 差額 20,000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/

氷艶 HYOEN 2025 鏡紋の夜叉

「氷艶 hyoen 2025- 鏡紋の夜叉 -」鑑賞チケットプレゼント！

▶開催日時：2025年7月5日(土)~7日(月) 11:30/16:30開演 ※7日は11:30開演のみ
▶開催日時：横浜アリーナ(神奈川県横浜市港北区新横浜3丁目10)
＊公演詳細は右記URLよりご確認ください >>> https://hyoen.jp/
＊詳細や申込・注意点は右記二次元コードまたは下記URLにてご確認ください >>> https://bit.ly/3X7NYLc

2025年版

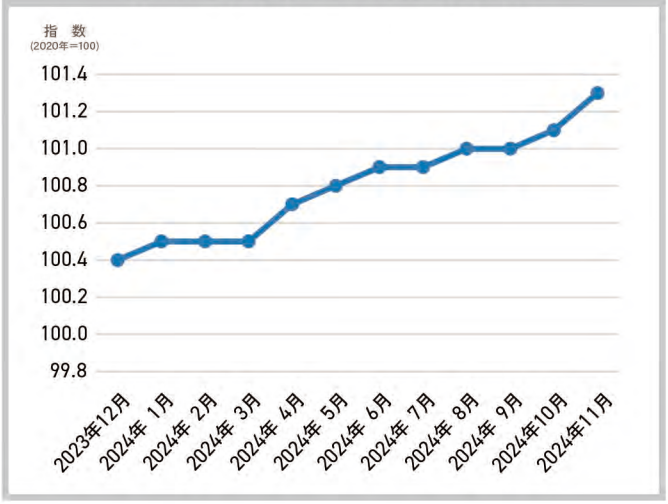
東京都の不動産賃貸市況と今後の動向を解説！

2024年、東京都の不動産市場は物件価格だけでなく賃料も上昇傾向にあり、投資家にとってはフォローの風が吹き始めています。
堅調に上昇し始めた東京都の不動産賃貸市況は、今後どのようになっていくのでしょうか。この記事では、「東京都の不動産賃貸市況や今後の動向」について解説いたします。

2024年の東京都の不動産賃貸市況の動向と背景

右記グラフは、東京都区部の直近1年間の民営家賃指数の推移を示しています。前述の通り、2024年における東京都の賃料は上昇傾向にありましたが、その主な理由は、東京都ではマンションを中心に物件価格の高騰が続いたことで、購入を諦めて賃貸を選択する人が増えたためです。賃貸を選択する人が増えれば、賃貸需要が強まり、新規賃料が上昇します。特にファミリータイプに需要が集中したことにより、賃料上昇という結果が生じました。

民営家賃指数(東京都区部)の推移



2025年の賃貸市場に影響を与える4つの要因

2025年の賃貸市場動向を予測するうえで、賃貸市場に影響を与えるだろう下記4つの要因が挙げられます。

①石破政権と金利への影響　②高騰を続けるマンション価格
③積極的な金融機関の融資姿勢　④トランプ政権と為替への影響

日銀は2024年3月にマイナス金利を解除し、2025年1月に政策金利の引き上げをしました。金利が上がることで不動産価格が下落し、遅れて賃料も下落してしまう可能性も考えられます。
しかしながら、金利上昇により金融機関の融資姿勢に積極的な動きも生まれるため、金利上昇の初期段階では、逆に不動産価格が上昇する現象も生まれます。また、トランプ政権の政策により円高方向に振れれば海外投資家の日本不動産への投資需要が弱まります。それにより不動産価格が下落し、遅れて賃料も下落する可能性も考えられますが、賃料は不動産価格に遅れて動くことが一般的なため、賃貸市場への影響は限定的なものであると予想されます。

まとめ

2025年の賃貸市場に影響を与える要因としては「石破政権」「トランプ政権」「金利」「不動産価格」「円高」等があり、注視が必要です。しかしながら、若干金利が上昇しても総じて低金利環境が続くことが予想されることや、金利上昇により金融機関の融資姿勢が積極的になることで、逆に不動産価格が上昇する現象が生じることもあり、2025年も不動産価格は上昇する可能性が高いことから、賃料も引き続き上昇すると予想されます。

※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「【2025年版】東京都の不動産賃貸市況と今後の動向を解説！」をクリックしてご覧ください。

健康応援キャンペーン

オーナー様の健康習慣を教えてください！

日々の健康づくりに心がけていることはありませんか？
「栄養バランスを考えた食事」「毎日続けている運動」など、現在オーナー様が実践している健康習慣をぜひお聞かせください！ お知らせいただいた健康習慣を次号以降の倶楽部通信で紹介させていただくほか『健康応援キャンペーン』として抽選でオリジナル商品をプレゼントいたします。
健康に関する取り組みを皆様でシェアし、より元気な日々を送りましょう！

おすすめ健康習慣

今号ではオーナーサポート部から、“入浴の快眠効果” についてご紹介します。入浴で体温を一時的に上げることで睡眠を促進します。効果的な入浴時間帯は夕方から夜で、寝付きが悪い場合は就寝2~3時間前に入浴するのが理想的です。体温を2度上げると効果が大きいとされますが、少し負担が大きいため38度のぬるめのお湯で25~30分、または42度の熱めのお湯で5分の入浴が推奨されます。さらに、半身浴（約40度で30分）は寝付きに効果があります。質の良い睡眠を取る事は健康維持にもつながりますので、ご自身の体調にマッチする入浴方法を試してみてください。

ご応募いただいた方に 抽選で10名様

スカイコートオリジナルデザイン
バスソルト PRESENT!!

健康習慣をお知らせいただいた方の中から抽選で10名様に、スカイコートオリジナルデザインのバスソルト(2種セット)をプレゼントいたします。ミネラル豊富なバスソルトで、心身ともに癒されるひとときをお楽しみください。ご応募をお待ちしております！

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「健康応援キャンペーン」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：5月19日（月）

※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/3Ctd1yh
回答締切：5月22日（木）

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.21
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7年4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.