デザイン性だけではない+Cシリーズの、事業優位性も、詳細に、ご確認いただけます。

■はじめに

2020年~21年にかけては、通常年以上に賃貸分野で入退居の時期が、また売買分野でも見学、契約の時期が不自然に偏って重なったりという傾向がありました。こうした偏った波が一気に押し寄せるような傾向は、期中のオーナーズ倶楽部のメーリングリストでもホームズの閲覧履歴等に基づいて詳報したところです。











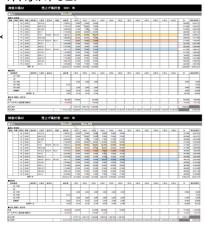


売ったら終わりの売買に比して安定運営が求められる賃貸分野。21 年に + Cシリーズにどんな現象が起こったか、まとめてみようと思います。

■2021年 速報値の物件ごとの推移

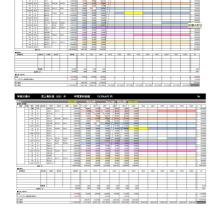
ご覧いただくと非常に簡単なのですが、+Cシリーズの賃貸アパート事業の売上はコロナと無関係に、**ただ毎月、時間が過ぎただけ** 」ということがお分かりいただけると思います。言い古されたお話ですが、不動産投資はビットコインや株などの金融商品よりも、はるかに収益予測が立てやすいということになるでしょう。

<神奈川 02>



神穿	€JII!	果02			売	上げ第	計表	2021	年													
■収.	٦.							1,000円値上出	1	2.000円億.	Elf .	1,000円億	£If									
- 賃料	·管理划						0.		1													
階数	部藝	間取	專案	契約者1	入居日	退去日	新規	過年度	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	21	項目別案
		1K	26.08		H31.2.18			1,780,231	79,500	79.500	79.500	79,500	79,500	19:500	79,500	79,500	79,500				715,500	
		1K	26.08		H30.12.15			1,779,757	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500				652,500	2,432
- 1		1K	26.08		R2.10.20			1,828,030	71,500	71,550	71,500	71,500	71,500	71,500	71,500	71,500	71,500				643,500	2,471,
		1K	26.08		R2.7.7			1,778.658	69,500	69,500	69,500	69,500	69,500	69,500	69,590	69,500	69,500				625,500	2,404
- 1		1K	26.08		R1.6.1	R3.6.28	R3.7.10	1,824,321	68,500	68,500	88,500	68,500	68,500	68,500	49,677	70,000	70,000				600,677	2,424,
- 1		1K	26,08		H30,12.20			1,609,000	69,500	69,500	69,550	80,500	69,500	69,500	69,500	89,500	69,500				625,500	2,234,
- 1		1K	26.08		H31.2.15	R3.2.14	R3.3.1	1,574,998	70,000	70,000	71,000	71)000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000				637,000	2,211.
- 1		1K	26.08		H31,3,1			1,818,400	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500	74,500				670,500	2,488,
- 1		1K	26.08		H30.12.1			1,767,500	75,500	75,500	75,500	75,500	75,500	75,500	75,500	75,500	75,500				679,500	2,447.
- 1		1K	26.08		H30.10.7	R3.3.17	R3.3.25	1,591,713	70,500	70,500	70,500	88,870	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500				662,870	2,254
ı		1K	26.08		H31.2.21			1,752,000	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500	72,500				652,500	2,404
- 1		1K	26.08		H30.11.1			1,741,000	66,500	68,500	66,500	86,500	86,500	66,500	68,500	66,500	66,500				598,500	2,339
- 1		1K	26.08		H30.12.17			1,716,000	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500				607,500	2,323
ı		1K	26.08		H30.12.9			1,606,729	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500				607,500	2,214
- 1		1K	26.08		H31,3,1			1,675,000	77,500	77,500	77,500	77,500	77,500	77,500	77,500	77,500	77,500				697,500	2,372
			R	H at		•		25,843,337	1,073,000	1,073,000	1,074,000	1,092,370	1,076,000	1,076,000	1,057,177	1,077,500	1,077,500				9,676,547	35,519,
駐車																						
駐車	養号			契約者1	入居日	退去日		過年度	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	21	項目別類
	B1:中	텇															5,535				5,535	5,
- 8	B2																					
- 9	83:中	찬							3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300				29,700	29.
	84:中	받						4,133								3,512	3,300				6,812	10,
- 8	B5:中	ಝ							2,200	2.200	2.200	2,200	2.200	2,200	2.200	2,200	2,200				19,800	19.
	駐輪場	1						3,320	3,210	3,210	3,210	3,570	3,240	3,240	2.910	2,910	2,910				28,410	31.
			駐車	# #				7,453	8,710	8,710	8,710	9,070	8,740	8,740	8,410	11,922	17,245				90,257	97.
	教授	J. 紹介	25						, ,													
L±		-						459,000	194,000		213,000	206,000		64,000	65,000		-				742,000	
		ノ運元器	(相較分	£1)				-103,680			-43,690	-1,374			-8,092	-1,374	-1,374				-55,904	_
以入合:	ž†								1,275,710	1,081,710	1,339,400	1,308,814	1,084,740	1,148,740	1,138,679	1,090,796	1,095,119				10,564,708	
以入累計								14,413,156	15 688 866	16.770.576	18.109.976	19 419 790	20 502 520		22 720 040		94 977 964	24 977 964	24 977 964	24,977,864		24,977.

<神奈川 01>

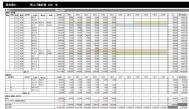


申奈川	県0	1		売上	集計表	2021	年	年間分	料総額	15	,926,625	Ħ									96	
収入	20						6,0	明確上げ	1,000	HOUSE PROPERTY SECURITIES DECOMPOSED												
資料・管理		10 Page 1	88	契約者1	180	退去日	新規	248	189	2月分	3月分	48.50	589	689	7月分	884	9月分	10月分	11月分	12月分	11 11	
PE NA	10.00		29.01	Visite i	H08.12.23	- RAU	81.75	5.953,999	79,000	174.000	174,000	1240			78.0	V/1//	*////	1907//	11871	1477.77	1.06	
		18	31		H29.4.1	93.7.10		5,363,696	94,000	94,000	94,000	1 240	94,000	94,000							56	
		18	31		R1.11.18	-		3.574.032	91,000	\$1,000	91,000	/ 110									54	
		1R	31		RISI			4,241,000	92,000	92500	92,000	A2.0	10 \$2,000	92,000							50	
		1LDK+S	43.72		H31.3.1	R2.12.26	R3.1:30	7,260,100	8,838	137,000	137,000	115.2	37,000	137,000							67	
		1R	21		109.5.25	-		4.205.000	93,000	93,000	92.000	/ 93.0									30	
		1R	31		H31226	R3.1.16	R3.3.1	4,067,780	89,000	立家	90,000	/ 45,0	17 50,000	90,000							- 40	
		1LDK+S	41.72		H29.12.1			5,196,117	141,900	141,500	141,900	/141,9	141,900	141,900							80	
	- 1	1R	31		R1.5.16	R3.4.00	R3.5.1	4,165,620	96,000	96,000	96,000	1 95,0	00 / 193,000	97,000		1					6	
		1R	31		R2.9.18			3,912,976	93,000	93,000	93,000	93,0	00 / 93,000	93,000							55	
	- 1	1LDK+S	48.72		H\$1.2.1			5,198,225	144,000	144,000	144,000	1 1440	0 / 144,000	144,000		3					86	
		18	31		H\$1.4.1			5,349,856	93,000	94,000	96,000	98.0	98,000	98,000							5	
		18	31		R1,11.16	93.7.24	R3.8.28	3,897,331	94,000	94,000	94,000,	940	94,000	94,000							54	
		1LDK+S	48.72		R1.6.1	R3.2.6	R3.3.1	4,100,034	135,000	135,000	140,000	33.8	140,000	140,000							7.	
		1R	31		H29.12.1	R3.2.7	R3.3.28	4,983,732	85,000	25,000		46,5	13 95,000	95,000							- 4	
		1R	31		H292.1			4,969,660	85,000	85,000	85,000	85,0	85,000	85,000							5	
		1R	31		H20.3.30			4,397,333	91,000	\$1,000	91,000	91,0	91,000	91,000	1						5	
		1LDK+S	41.72		H29.2.28	R3.2.28	FI3.7.3	5,222,000	136,000	136,000	136,000	135,0	136,000	135,000							8	
		1R	31		H29.3.26			3,826,130	89,000	89,000	89,000	89,0	000,000	89,000							- 83	
		1R	31		R2.9.20			4,083,765	92,000	92,000	92,000,	92.0	92,000	92,000							60	
	1	1R	31		H29.8.19	R3.1.17	R3.2.14	4,110,000	95,000	62,500	98,000	54.6	16 58,000	98,000							40	
	- 4	1R	- 31		R2.2.10			3,904,226	90,000	90,000	90,000	90.0	90,000	90,000							5	
		1LDK+5	41.72		H30,10.13			6,349,000	139,000	129,000	139,000	133,0	139,000	139,000							80	
			RH	21				108,354,592	2,346,738	2,342,400	2,397,900	2,230,1	2,589,900	2,493,900							14,41	
DARG			_	型的客1) ABB	退金日		通年度	189	2月分	3月分	48.9	5月分	689	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分		
41.79	_			XIII.	Agu	MAN .		20.70	18.0	*0.0	VA.11	10.0	200	447	78.0	0,7,7	*****	147.0	118.0	14/1///	т.	
			_			-					-		-		_	-		-			-	
				紅輪塔				103,646	1,609	1,609	1,600	1,6	1,600	1,050							_	
								103,646	1,609	1,609	1,609	1.6	1,606	1,059								
机金、轭分	181																			_		
± -744.	1.00	(利政分	0					5,147,300	132,000	228,000	262,500 -93,500	393,0	271,000	87,000	_	-					1,3	
/ 97	- 410	M 1100 FOX 773	*					-,200,000	2.490.347	2.572.009	2 755 509	2.624.7			_				_		15.60	
2.61																						

デザイン性だけではない+ Cシリーズの、事業優位性も、詳細に、ご確認いただけます。

<埼玉 01>





97	E県	U		,	C.L.IT	本計畫	2021	#														
40								2.000円線上げ														
	- 管理:						_	湯佐倉	NS		2月分	480	5.R-(c)	6月分	789	189	189	1089	1189:	12月分	#	28 19 19 28
UD.	部長	関数 1K	20.08	契約者1	λ.ΕΘ R2.6.13	通索目	新規	3.464.200	68000	2月分	54 000	64 000	54 000	64,000	54 000	64,000	64 000	10,9155	11,9135	12,9130	576,000	4.040.2
		16	27.32		H28.2.29	_	-	3,404,200	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000			$\overline{}$	576,000	4194.2
	-	1K	25.00		H28.2.29	R1.7.16	R3.8.6	3,618,280	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	22,540	64,000	125,030				548,570	4,194,1
	-		26.00		R2.6.21	R3.5.30	R3.6.20	3,550,610	66,000	\$6,000	68,000	68,000	68,000	-2.190	95.670	70,000	70,000				572,490	4,140.5
	_	116				RJ.5.30	H3.5.20															
	_	116	26.00		H29.5.31		_	3,821,640	66,000	66,000	66,000	65,000	65,000	66,000	66,000	66,000	66,000				594,000	4,415,0
		1K	26.08		H28.2.20		-	3,638,070	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000			-	576,000	4,214,0
	_	1K	27.32		H31.3.16		_	3,421,670	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000				600,000	4,024,0
		1K	27.32		R2.9.14		-	3,417,570	66,000	66,000	86,000	68,000	64,000	66,000	66,000	66,000	66,000				594,000	4,071,5
	_	1K	27.32		H26.1.23		_	3,616,710	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000	61,000				549,000	4,165,7
		1K	26.08		H28.2.29			3,560,240	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000				567,000	4,127,2
		1K	26.08		H29.9.10			3,871,040	68,000	68,000	68,000	68,000	63,000	68,000	68,000	68,000	68,000				612,000	4,483,0
		1K	26.06		H30.3.27			3,402,500	65,000	65,000	65,000	92,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000				585,000	3,987,5
		1K	26.08		H31.2.28			3,544,480	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000				585,000	4,129,4
		116	26.08		H31.4.14	R3.4.11	R3.5.3	3,630,990	65,000	65,000	65,000	23.840	62,680	67,000	67,000	67,000	67,000				549,520	4,180.
		1K	26.08		R1.6.10	R3.6.12	R3.6.20	3,682,190	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	27,200	97,040	71,000	71,000				606,240	4,288,4
		1K	26.08		R2.2.1			3,304,390	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000				585,000	3,889,3
		1K	25.08		H29.11.24			3,539,770	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000				585,000	4,124,7
		16	26.08		R1.12.10			3,802,390	69,000	69,000	69,000	69,000	69.000	69,000	69,000	69,000	69,000				621,000	4,423.3
		110	25.00		H30.3.17			3,599,010	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000	71,000				639,000	4,238,0
		1K	27.32		H29.1.15			3,667,950	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000				585,000	4,252,9
		110	27.32		H31.3.1			3,345,720	66,000	66,000	66,000	65,000	65,000	66,000	66,000	66,000	66,000				594,000	3,939,7
	黄料 計							75,111,450	1,380,000	1,380,000	1,380,000	1,338,840	1,377,680	1,271,010	1,407,250	1,322,000	1,447,030				12,303,810	87,415,2
110																						
	本曲号			契約者1	入居日	進去日		进年度	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	B+	項目別案
	1				R1.12.1	R2.5.14		547,851	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000				99,000	646,8
	2				H31.4.14	R3.4.11		539,715	11,000	11,000	11,000	4,763									37,763	577,4
	3				R1.6.10	R3.6.12		441,512	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	4.400							59,400	500.9
	83				H29.11.24			47,970	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100				9,900	57,8
	85				H29.11.24			41,588	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100				9,900	51,4
起車料 計								1,618,636	35,200	35,200	35,200	28,960	24,200	17,600	13,200	13,200	13,200				215,963	1,834,5
■礼金、数据り、紹介料 礼金								4.158.500	63,000	61.000	125,000	_	126 000	128,000	132,000		120,000				766,000	4,924.5
利金 アースデザイン選売額(相数分)								-1,572,194	23,000	61,000	125,000	-21,570	-34,650	-4.910	-78,060		-17,600				-156,790	-1,7283
λê	41							-	1.478.200	1.476.200	1.540.200	1 389 373	1.562.530	1.421.520	1831510	1,335,200	1 607 830				13.442.563	
収入前計 収入集計								82,460,780	1,476,200	85.415.180		88.344.753	89.907.283	91,328,803	92,980,313	94,295,513	95,903,343		95.903.343	95.903.343	14,442,563	95,903

また例示として「神奈川 01」の説明をしますが、6 色の色は 6 部屋がこの期間に 退居し、濃い色の月から新規に入居した事を意味しています。その賃料の推移は上 段に「5,000円値上げ」等々、個別に記載してあります。+ Cシリーズはコロナの 影響を受けずに安定収益を上げている、どころか、事業としては好況であったと言 える成果になっているのではないでしょうか。 ちなみに 「神奈川 01」 と 「埼玉 01」



の右下、14,000万円と9,500万円は各事業が事業着手から5年ないし6年の間に売り上げた賃 料の総額です。

戦後初であろう、東京 23 区からの人口流出現象に関しては先般、実数を持って記事にしました。 それが + Cシリーズの賃貸への強力な後押しを、今後も継続するであろう事は明らかです。だか らこそ、こうした好況時こそ、東京五輪を強行したことや専門家すらも理由を明確化できないコ ロナの予測を超える減少の揺り戻し等の発生を視野に入れ、既存入居者への支援策の検討を休ま ずに進めておくことが重要です。

■2021 年 速報値のポイントまとめ

- ●全体で 10 件程度の入退居がありました。
- ●しかしそのほぼ全てが、値上げを実現しています。
- ●また、その入退居の間の空室期間はほとんどの物件で一ヶ月未満でした。
- ●つまり「+ Cの賃貸シリーズ」は、空けば埋まり、値上がりする状態でした。
- ●このため一部物件では清掃と補修がバッティングするほど、準備時間が不足しました。

■あなたにお勧めの記事

○カテゴリ一覧 ○相続税節税 4 千万 ○ + Cシリーズの賃貸一覧 ○23 区からの流出状況









