



いつもお世話になっております。朝日不動産株式会社の花です。

今年度上半期の富山県内の住宅着工戸数は、前年同期比 32.2%減という大幅な減少となりました。

特に、マンションなどの分譲住宅は47%減、貸家は37.9%減、共同住宅は46.7%減と、これまでにない落ち込みです。(出典:富山県「県内新設住宅着工戸数の令和7年度上半期状況」)

背景には、4月の建築基準法改正により、安全性や環境性能の基準が厳しくなったことで建築コストが増加し、新築計画が見送りになっていることが挙げられます。新築が減るということは、市場に供給される物件数が今後しばらく縮小するということです。つまり、既存の賃貸物件がより選ばれやすくなる環境が生まれています。とりわけ、単身者向け物件の少ない地域などでは、すでに周辺エリアへ流入する現象が起きており、既存物件の入居率が上昇する傾向が見られます。こうした市場の変化において、設備やサービスの追加が今まで以上に重要になってきます。新築が減少する今こそ、既存物件の価値を高めることが最も効果的な戦略となります。供給が減る今は、大家さんにとって攻めの一手を打てる絶好のタイミングです。市場の追い風を捉え、一緒に「選ばれる物件づくり」を進めていきましょう。



朝日不動産株式会社 取締役・花 伸祐

セミナーのご案内

★ Seminar

2026年 1/24 (土) **2026新春** **Webセミナー** (無料) **140回ミッキー塾 オンライン限定**

13:30-14:30 **★第1部・ミッキー**
2026 朝日不動産 経営方針

14:40-16:30 **★第2部・しくじり大家さん**
講師:「富導算塾」塾長 **江古田島 平八氏**

web申込はこちら

YouTubeのご紹介

★ セミナーや、リノベーション・収益・管理物件のご紹介、物件の探し方など、皆様に役立つ動画を配信しています。

日頃より、当社youtubeチャンネルをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
この度、youtube【朝日不動産チャンネル】を大きく3つのチャンネルに分けました。
今後も引き続き、不動産に関する情報をご提供できるよう努めてまいります。
気になるコンテンツがございましたら、チャンネル登録の程、よろしくお願いいたします。

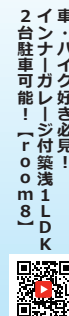
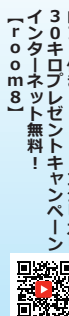
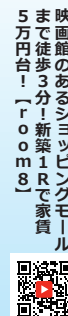


【管理戸数15,000室達成記念式】



お部屋ハッケン物語チャンネル

SNSを活用したお部屋の紹介を行っている一例として紹介！
もし載せたい大家さんがおられましたら、お声掛けください！



ハッチくんファミリー

外国人の国内マンション取得割合判明!

国土交通省は、外国に住所のある人の国内の新築マンション取得に関する実態調査の結果を発表しました。東京都内全域では3.0%、23区で3.5%、都心6区では7.5%と、好立地ほど割合が高くなりました。外国人からの投資マネーが、都心のマンション価格高騰の要因と言われていますが、その実態が明らかになりました。いずれのエリアも昨対比で約2倍程度、割合が伸びており、過熱ぶりがわかります。外国人の国別・エリア別では、第1位が台湾、第2位が中国、シンガポール、香港、英国と続いています。

国土交通省の実態調査

	外国籍 取得		短期売買
	2024年 1月～6月	2025年 1月～12月	
東京都	1.5%	3.0%	8.5%
東京23区	1.6%	3.5%	9.3%
都心6区	3.2%	7.5%	12.2%

※ 都心6区：中央区、千代田区、港区、渋谷区、新宿区、文京区

あわせて、新築マンションの1年以内の超短期売買の割合も発表されました。東京都内は8.5%、23区内は9.3%、都心6区では12.2%にもなっています。金子国土交通大臣は、「日本人、外国人の国籍は問わず、実需に基づかない投機的取引は好ましくない」と述べています。

この結果から、外国人の国内不動産の取得に関する規制や、投機目的の不健全な超短期売買に対する対策が入る可能性について、注視していく必要があります。



CPM ミッキー

★ Introduction

自己資金1,000万円～ 標準プラン8戸



新築アパートオーナー募集中!

☎076-422-5566

アセットマネジメント事業部/石橋 伸一郎まで 受付時間 9:30-18:00 @水曜

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)

★ Data



