

スタートコリア2009年11月号

最近急に風が冷たく感じられる時期になりました。皆様いかがお過ごしでいらっしゃいますでしょうか？
11月号ではお客様からの質問で最近多いものにお答え致します。

一目で分かるソウル市オフィス賃貸市場動向

第三四半期のソウル市オフィス賃貸市場の動向の特徴は急騰していた空室率の上昇が落ち着き安定したことです。

都心部の市庁エリアは第二四半期に比べ平均賃料が0.1%下落。ほとんど賃料は凍結していて横ばいの現象が続くと思われま。空室率は0.3%上昇、ビルのオーナー会社が自社使用分を不景気に伴い賃貸に回したことに原因があると思われま。また2010年以降供給が増えることにより上昇は続くでしょう。
江南エリアは第二四半期に比べ平均賃料が0.4%下落しました。リーマンショック後高い空室率を推移していますが超大型ビル等の空室率が5.5%から3.7%下がり空室の上昇の勢いを留めています。

麻浦・汝矣島エリアは第二四半期に比べ平均賃料が0.6%上昇しました。原因は地下鉄9号線の開通に伴い、西汝矣島の中小ビルが一斉に賃料を上げたことにあります。空室率は第二四半期に比べ0.4%上昇したものの、他のエリアに比べ賃料が安く、引き続き移転の需要が増えると思われま。

■2009年第三四半期の不動産賃貸条件各指数

単位：ウォン

	都心部 (市庁エリア)	江南エリア	麻浦・汝矣島 エリア	平均
オフィス空室率	3.3%	4.8%	2.3%	3.5%
保証金/坪	671,000	695,000	478,000	614,666
月額賃料/坪	65,000	59,000	48,000	57,333
管理費/坪	28,000	28,000	24,000	25,666

来る2010年～！

スタートコリアのホームページがリニューアルされます!!

急速に変化する不動産情勢とお客様のニーズにお応えし、スタートコリアのホームページが来る2010年には新しくリニューアルします!!
新しくなるホームページは新しく駐在される方にはより易しい説明を、すでに韓国生活に慣れている方にも見て頂けるように物件の検索機能も加えました。これからも引き続きご利用お願い致します。

スタートお勧め物件



- ★物件名: 江村アパート
- ★最寄駅: 4号線二村駅徒歩7分
- ★築年: 1998年
- ★専用面積: 25坪
- ★物件階数: 12階/22階
- ★保証金: 2000万ウォン
- ★賃料: 200万ウォン
- ★設備: ブラインド、バスタブ
エアコン、照明器具
- ★入居時期: 即入居可能
- ★お勧めポイント:
南向き、漢江眺望
高級感漂う内装にリフォーム済み

火災保険について…。

「日本では加入していた火災保険、韓国では加入しなくて大丈夫?」と気になりませんか。
韓国でも保険に入ることが可能です。
火災、崩壊、建物の損害、家庭内で起きる事故等を補償する保険が韓国にもございます。日本の保険に概念は似ておりますが、補償内容にやや違いがございます。ご加入の際には必ず補償内容をご確認下さい。
日本の場合、強制ではないですが、オーナーさんの希望により一つの契約条件として含まれているケースが多いです。
韓国はオーナーさんからも入居者に任せるケースが多くて、特に住居の場合は加入率は低いです。韓国も建物は鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造が多く、火災が少ないことも理由の一つです。但し、火災保険は火災以外の水漏れや盗難の事故等にも対応しておりますので、万が一の場合に備えたい方には保険会社をご紹介します。スタートまで是非お気軽にご相談ください。

【問い合わせ】スタートインターナショナルコリア株式会社/HP www.starts.co.jp/korea/ / korea@startskorea.co.kr
TEL 02-779-8170 担当 岡本、金(キム)、羅(ナ)、鄭(ジョン)までお願いします。