

お客様各位

新年のご挨拶

あけましておめでとうございます。旧年中のご厚情、ご指導に深く感謝申し上げます。2021年は新型コロナウイルスの感染拡大による混乱が長期化した1年となりました。国内における感染状況は、緊急事態宣言中に比べて落ち着きを見せつつあるものの、新たな変異株による海外での感染再拡大と、米国FRBによる金融の量的緩和策の終了が決定され、予断を許さない事業環境が続いております。当社グループがメインに事業を展開する都心オフィスビル市場において、東京都心5区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィス平均空室率は6.35%（11月実績、民間調査機関調べ）とコロナ禍前のボトムであった2020年2月の水準から5%弱悪化し、2014年以来の水準となっております。一方で、こうした悪化スピードは昨夏頃から鈍化傾向を示し始め、11月末時点での空室率は改善に転じました。今後は改善と悪化の一進一退が続くと予想されるものの、2022年は新築の大型ビル竣工が少ないため、改善傾向は一定程度続くと期待されます。ただし、足元の空室率改善は、賃貸条件の見直しやフリーレント・移転/入居支援キャンペーンの効果等による影響もあり、都心オフィスビル市場全般においてコロナ禍前の水準に戻るまでには、未だ時間を要すると考えます。

このような環境下、当社グループは2021年5月に中期経営計画を見直し、基本方針を「人が集まり、心を通わせ、社会の発展と人々の幸せを創出する場を提供していく」とさせていただきます。また「オフィス事業」「ホテル事業」「海外事業」の既存事業を伸ばしながら、時代の潮流を捉えて新たな取り組みに挑戦し、ニューノーマル下の高付加価値創りを目指してまいります。その上で重視するポイントを3つ掲げております。一つ目が「ESG」、二つ目が「デジタル」、三つ目が「キャッシュフロー」です。「ESG」は、これまでどおり企業哲学に則り、社会と環境の課題解決に資する視点を事業展開へ取り入れてまいります。「デジタル」は、攻めと守りの両面を見据えながら、新技術の活用、変化への迅速な対応によりビジネスモデルの変革を起こすことに注力します。「キャッシュフロー」は、効果的に事業へ資金を投下するとともに、計画的な資金回収により持続的にキャッシュを生み出し、企業価値の向上に繋げてまいります。

2020年から続いたコロナ禍を経て、本年は大きな変革の年を迎えると感じております。そのなかで、当社グループは「利を求むるに非ず、信任を求むるにあり」という大方針を堅持しつつ、本年も一歩先の未来を先取りし、社会やお客様に対して価値を提供する企業グループ一丸となって精一杯取り組んでまいります。皆様にとりまして、素晴らしい一年となりますことを心より祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。本年もご愛顧のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

2022年1月1日

サンフロンティア不動産株式会社
代表取締役社長 齋藤清一
従業員一同