

日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可
日刊(土日・祝日休刊)
第12454号
2010年(平成22年)7月1日 木曜日 発行

§	目次	§	頁
◎	国交省、5月の住宅着工戸数が再び減少： — 政策効果で持家増、マンション30%超減		1

◎	C02 25%削減のうち真水15%、10%海外： — 環境省、中長期ロードマップで論点整理		2
---	--	--	---

◎	CRE戦略で、「日通札幌ビル」に着手： — 地所、日通からプロマネ業務など受託		3
---	--	--	---

◎	ワールドインテ、アジアへの進出を視野： — 5年以内に年間5〜7百戸の住宅を分譲		4
---	---	--	---

◎	積水ハ「本町ガーデンシティ」が竣工：：		5
---	---------------------	--	---

◎	コンパクト系から今後ファミリィ狙い目： — トータル、城南・城西地区のマンション		5
---	---	--	---

◎	相鉄、ホテル事業強化で開発会社を設立：：		6
---	----------------------	--	---

◎	レオパレス21、仙台駅東口にホテル開業：：		7
---	-----------------------	--	---

◎	首都圏中古マンションが半年ぶりに上昇：：		7
---	----------------------	--	---

◎	アットホーム、賃貸成約件数2・9%減：：		8
---	----------------------	--	---

◎	三井不、商業施設で会員カード相互利用：：		9
---	----------------------	--	---

◎	管理協、管理業務主任者試験12月に実施：：		9
---	-----------------------	--	---

◎	三菱一号館美術館、目標の20万人を突破：：		10
---	-----------------------	--	----

人事異動

◎	小田急不動産	10
◎	有楽土地住宅販売	10
◎	京阪神不動産	10
◎	京阪電気鉄道	10
◎	シノケングループ	10
◎	プレミア・リート・アドバイザーズ	10

◎ コンパクト系から今後ファミリ―狙い目
―トータル、城南・城西地区のマンション

トータルブレインは、東京、城南・城西エリアの新築分譲マンション市場を検証したレポートをまとめた。同エリアは供給が少ないため需給バランスが良く、希少性から売れ行きが良い。ただし、用地価格が上昇しているため、ターゲットをシングル、DINKSに絞ったコンパクト系商品のシェアが増加している。

レポートでは、こうした商品を積極的に取り組むエリアと判断する一方で、本来子育て世代を中心とした世代がメインのエリアであるため、クロス価格を考慮しつつ、ファミリ―をターゲットとした3LDKを積極的に供給する必要があると指摘している。

城南エリアは、平均坪単価が旧価格時（00～04年）が238・3万円だったのに対して、08～10年4月の直近の平均坪単価は、319・7万円で34%上昇している。しかし、販売率は75%を維持し、6%しか落ちていない。借家100世帯に対しての今後の新築マンション供給は1・51%、旧価格時の供給ボリュームを100とした供給材料は64%と少なく、今後は狙い目のエリアと指摘する。

同エリアはマンション用地取得競争が激しく、かつては超高値市場で苦戦物件も見られたが、坪単価も低下し、販売動向も回復しているため、レポートでは、今後の需給バランスからみて徒歩15分圏まではマンション市場として狙えると報告している。