

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12824号
 2012年(平成24年) 1月16日 月曜日 発行

◎ 不特法改正で倒産隔離スキームを導入……1
 — 国交省、改正法案を次期通常国会に提出

◎ 東建など5社、「磯子」を3月から販売……2
 — 1230戸・坪220万、反響6千件超

◎ DBJ、グリーンビル認証の実績が増加……3
 — 32物件、今後は住宅や商業施設などでも

◎ 三井不、米・ワシントンでビルを取得……4
 ◎ アドレジ、PO等で158億・15件取得……4

◎ スターツ、小岩駅前で複合再開発事業……5
 ◎ R Mトラスト、大和リビングと業務提携……6

◎ トータル、都下郊外は広さと安さが必須……6
 ◎ プレ協、住宅の顧客満足度が70%に向上……7

◎ 全日・保証協、合同賀詞交歓会を開催……7
 ◎ 都宅協、京王プラザHで新年会を開催……8

◎ エースホーム、押谷専務が社長に就任……8
 《2011年11月期連結決算》

◎ トーセイ、予想利益を上回り大幅増益……8
 《2012年5月期第2四半期連結決算》

◎ リベステ、開発部門9割増収で大幅増収増益……9
 《2012年2月期第3四半期個別決算》

◎ 和田興産、引渡戸数大幅増で増収増益……9

通信週評

- ◎ 「それほど悪くはない」今年……10
- ◎ 住宅着工、復興需要で90万戸へ……11
- ◎ 海外から研究開発拠点ニーズ有り……12

※1/31本社新春セミナー、不動産投資市場の新潮流

◎ トータル、都下郊外は広さと安さが必須

トータルブレインは、都下郊外エリアのマンション市場を検証したレポートをまとめた。同エリアは地元狭域集客のため、グロス価格の抑制と同時に広さに対するニーズが強いと指摘。持家率が高く戸建て志向も強い。都内近郊エリア以上にピンポイントの立地評価、アプローチ環境が重要とみている。

都下郊外部におけるマンション供給戸数は09年以降、マーケットの都心回帰化が進み供給が絞られ、ピークだった02年の8002戸から11年1～9月は1157戸まで減少。初月成約率も08年の39・3%を底に、以後50%台で低迷している。平均分譲単価は11年1～9月に3241万円まで落ちたが、平均面積は70・64㎡であり、90年代後半並みに面積を絞りグロス調整していることがわかった。レポートでは、同エリアは供給側が注意しなければならない留意点が多いとし、好調事例がある一方で「エリア特性を理解したうえで慎重に事業化すべき」と指摘している。