

LANやイントラネットの上で利用するには著作権者の承諾が必要です

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15番9号 さわだビル7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額10,000円(税別) 送料/月額800円(税別)

日刊 不動産経済通信

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14118号 無断複写・転載・頒布を禁じます
2017年(平成29年) 5月9日 火曜日 発行

- ◎ 国交省、地方に向かう交流人口を拡大：：： 1
— 多層のコンパクト+ネットワーク構築
- ◎ オフィス賃料、東京は来年1〜2%上昇： 2
— 不動産など予測、大阪は2〜6%上昇
- ◎ 住友不、札幌でタワーマンション2棟：： 3
— 分譲と高級賃貸「ラ・トゥール」開発

- ◎ 特徴のあるファンド運用を展開：：： 4
— 新社長に聞く、専門性と透明性を向上

ケネディクス 田島 正彦氏
不動産投資顧問社長

- ◎ 城北エリアは顧客を呼び込む伸び代が大： 6
— トータル、都心近く生活利便施設充実
- ◎ GLP、狭山日高IIをアスクルに賃貸：： 7
- ◎ ラサール、東札幌の商業施設を取得：： 7
- ◎ PGIMリアル、欧州で10億ポンド調達： 7
- ◎ タカラレーベン、東京・丸の内に本社移転： 8
- ◎ フージャース、地方創生で小牧市と協定： 8
- ◎ 大和ハ、物流アプリのコンテストを開催： 8
- ◎ 港区賃貸レジ募集賃料、1・7万円突破： 9
- ◎ 賃貸管理士協、事前講習の会場を増設： 9
- ◎ リート指数、13週上昇し1765：：： 10

- ◎ 東京建物、法人税減少で純利益が増加：：： 10
— 《2017年12月期第1四半期連結決算》

《お知らせ》

- ◎ 『住宅・不動産業激動の軌跡50年』続々重版中！
— 列島改造からバブル、再び五輪へ〜業界史の記録

◎城北エリアは顧客を呼び込む伸び代が大
——トータル、都心近く生活利便施設充実

トータルブレインはこのほど、東京・城北エリアを走る6路線（JR常磐線、東武伊勢崎線など）の沿線力とマーケットの強さの理由を探ったレポートをまとめた。同エリアは、街づくり開発が遅れていたりと、広域集客が出来ないなどのマイナスのイメージが大きい一方で、都心に近く、商業施設、子育て施設や制度が充実しているなど多くの強みを持っていることから、顧客を呼び込む伸び代が大きく、積極的に狙っていくべきマーケットとしている。

レポートでは城北エリアを走る6路線は、10項目の強みがあると指摘。山手線の駅に短時間で接続するか、都心の地下鉄線に乗り入れているためアクセスが良く、東京・大手町エリアにも近い。通勤時間帯の運行本数が充実しているほか、混雑率も低く、通勤利便性も高い。また、沿線に立地する商業施設等の平均数も、城南エリアを走る路線を押さえて上位を占めている。さらに保育園・幼稚園の数も城北エリアが上位1〜3位となり子育て支援施設・制度が充実していることがわかった。さらに、再開発等の街づくり計画も多く、区も人口減少対策として、徹底した取り組みを行っていることから、将来期待値も高い。マンションの平均坪単価が低く、価格水準が割安なことから、1次取得層が買いやすい価格で供給できているとしている。

こうした強みを背景に、沿線の販売は好調に推移しており、レポートではデベロッパー各社の好立地志向が強まるなか、城北エリアは評価が向上した所も多く、同エリアでの事業化は「一見逆張りのように見えるが、ニーズの変化に対応した柔軟なエリア戦略」と指摘している。