

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

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)

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14243号 無断複写・転載・頒布を禁じます
2017年(平成29年)11月7日 火曜日 発行

- ◎ 安心R住宅、標章付与は来年4月から：：： 1
— 国交省、12月から使用団体を受付け
- ◎ 大京、老朽ビルコンバージョン事業参入： 2
— 七大都市で、SOHOなどに改装転売
- ◎ センチュリー21、物件シートを自動入力： 3
— スマホカメラで、AIが用語など判別

《政策キーマンに聞く2017》②

- ◎ 訪日誘客、欧米豪・新市場など体制強化： 4
— 富裕層向けにホテルや体験をメニュー化
観光庁国際観光課長 伊地知英己氏

- ◎ 都心コンパクト市場は高額でも安定推移： 6
— トータル、資産性重視の顧客が下支え
 - ◎ 阪急不に事業集約、「阪急阪神不」に：：： 7
 - ◎ LIXIL、新中計でアセットライト：：： 7
 - ◎ スターツ、京都卸売市場の民活事業者に： 8
 - ◎ 三栄建築、建売にファッション採り入れ： 8
 - ◎ 全日、来年度税制で固定負担調整を要望： 9
 - ◎ 全宅ファイナンス、再販ローン金利下げ： 9
 - ◎ 住宅総合C、既存住宅テーマにセミナー： 10
 - ◎ メセナ賞に地所、アーバネット、ポラス： 10
 - ◎ リート指数、12ヶ月下落し1620：：： 11
- 《2017年12月期第3四半期連結決算》
- ◎ 東京建物、ビル増益も住宅減収で減収減益：：： 11
- 《2018年3月期第2四半期連結決算》
- ◎ 三菱地所、減収減益も通期業績を上方修正：：： 12
 - ◎ ミサワホーム、減収も原価減などで増益：：： 12

《お知らせ》

※11/13セミナー、これからの観光と不動産！
※「マンションタイムズ」11月号を発行！！

◎都心コンパクト市場は高額でも安定推移
——トータル、資産性重視の顧客が下支え

トータルブレインはこのほど、高額化する都心コンパクトマンション市場を検証するレポートをまとめた。近年30〜40%の価格上昇がみられるにもかかわらず、売れ行きに減速感がなく、以前のような3000万円台までの商品とは明らかに購入者層に違いが出てきていると指摘。価格急騰によるターゲットのミスマッチ懸念を背景に供給が縮小しているが、市場はアッパーシングル層や富裕層に支えられて、今後も安定したマーケットとして推移していくとみている。

コンパクトマンションは00年代後半から、一気に坪当たり300万円台に突入。利便性重視の好立地志向を背景に、価格は上昇を続け、現在は港区、中央区など都心6区では坪400万円台まで上昇している。一方で供給は大幅に減少している。23区における単価帯別の供給割合をみると、00年代前半は、坪200万円台までで約8割を占めていたが、同後半になると250万円未満が急減、16年以降になると、300万円台後半〜400万円以上が約半数を占めるようになった。ただ、16年以降に供給された物件の売れ行きをデベロップパーにヒアリングしたところ、高額になっても全42物件中、好調物件が22物件で、苦戦した物件は僅か5物件だった。

レポートでは、かつてシングル女性向けに供給されたコンパクトマンションも、購入者が多様化し、購入者の多くは、資産性を最も重視していると指摘。実需投資目的とも、立地条件を都心人気エリア、駅近、再開発エリアに至近などとみており、「都心の価値はまだ上昇する」とみる高体力層が高額なコンパクトマンション市場を支えている、と判断している。