

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14302号 [無断複写・転載・頒布を禁じます]  
2018年(平成30年)2月7日 水曜日 発行

目次 頁

- ◎サ高住、立地適正化や質の向上を検討……1  
— 国交省、懇談会設け取り組みブオロー
- ◎三井不、柏の葉で子育て支援マンション……2  
— 賃貸契約者に認可外保育園の入園保証
- ◎新日本建設、今春9物件・427戸供給……3  
— 首都圏マンション、年間10000戸へ
- ◎福屋不販、宿泊施設「ノヤド」関西展開……4  
— 民泊と簡宿、中国人投資家などへ売却
- ◎地所H、インスペクションの対応を強化……5  
— 4月に新サービス、戸建の断熱診断も
- ◎可処分所得高い層向けの商品企画が重要……6  
— トータル、首都圏マンションは高値事業
- ◎カチタス、ニトリの家具付き住宅を販売……7
- ◎大阪宅建、他業界との交流会を初開催……7
- ◎居住支援団体の全国会議、先進事例を紹介……7
- ◎エリマネ負担金制度創設を閣議決定……8
- ◎木下長志・初代日住協理事長が死去……8
- ◎リート指数、61%下落し1661に……9

《2018年3月期第3四半期連結決算》

- ◎東急不動産ホールディングス、増収増益……9
- ◎NTT都市開発、オフィス寄与し減収も増益……10
- ◎三井ホーム、賃貸管理事業の拡大が寄与し増収……10

《お知らせ》

- ※2/19・20、第104回不動産経営者講座開催
- ※17年版全国マンション市場動向を発行!

◎可処分所得高い層向けの商品企画が重要  
――トータル、首都圏マンションは高値事業

トータルブレインはこのほど、17年の首都圏マンション販売の実態を検証するレポートをまとめた。売れ行きのスピードダウンがみられ、とくに郊外大型物件など子育てファミリー向けの商品の売れ行きが鈍かった。一方で都内都心の好立地物件やコンパクト商品は比較的好調な売れ行きを示し、レポートでは、これからのマンション事業は、高値での事業となるため、可処分所得の高い層の見極めと、ニーズを的確につかんだ商品企画がますます重要になるとみている。

トータルが首都圏で販売中の386物件に売れ行きをヒアリングしたところ、「まずまず」が47・2%、「好調」が29・5%だった。前年に比べ「まずまず」の比率が上昇しており、都下の落ち込みと、神奈川県、埼玉の苦戦が全体に影響する一方で、23区は「好調」の比率が上昇した。23区は、平均価格と単価がともに上昇、特に都心、城南、城西エリアが好調だった。都心エリアの好調物件は駅距離や環境など立地要因が売れ行きの大きな要素であり、立地面で差別化できない物件の苦戦事例が増加している。

平均面積別の売れ行きを見ると平均面積が40〜50㎡台のコンパクト系と100㎡以上の億ション系が好調、平均価格別でもは割安な物件と、都心好立地の8000万円以上と億ションが好調だった。また土地の値上がり率と売れ行きを比較したところ、利便性や人氣が高いエリアは、地価が上昇しているが、売れ行きも好調に推移しているケースが多い。レポートでは、今後の事業は希少な好立地など土地の値上がり期待感がある立地で取り組むことが必要。地価の上昇幅が大きいエリアを狙うことがポイントとしている。