

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12739号
 2011年(平成23年) 9月1日 木曜日 発行

目次 頁

- ◎ 国交省、7月の住宅着工戸数が21%増：1
- 年率95万戸、エコポイント駆込みなど
- ◎ 金融庁、TMKスキーム改善で意見募集：2
- 軽微な変更は届出免除、借入先を自由に

- ◎ 首都圏マンションの管理費が若干上昇：3
- 本社調べ、超高層・高額物件ほど高い

- ◎ 地所、分譲マンションに新災害対策基準：4
- 晴海の大規模開発をモデルプロジェクト

- ◎ 積水化学、中期計画の目標値を上方修正：5
- PV・HEMS・蓄電池搭載住宅を販売
- ◎ 双日、インドで100ha規模の工業団地：6
- 物流サービスを提供、ベトナムでも開発
- ◎ 都心賃貸マンション、震災の影響薄まる：7
- リーシングM、賃料安、築浅などを優先
- ◎ 三井不など、台場の複合施設名称が決定：8
- ◎ 東急ホームズ、分譲地にスマートハウス：8
- ◎ マンション管理士連、被災M復旧で提言：9
- ◎ プロパスト、債務超過の解消で監視解除：10
- ◎ M7、過去10年の分譲実績を地図に表示：10

人事異動

- ◎ プロパスト：10
- ◎ 全国宅地建物取引業協会連合会：10

《第91回不動産経営者講座》

- ◎ 震災後・激変不動産・住宅産業都市と経営のパラダイム転換
- 本社、10月12・13日、全社協・灘尾ホールで開催

◎都心賃貸マンション、震災の影響薄まる
——リーディングM、賃料安、築浅などを優先

リーディング・マネジメント・コンサルティングは、東日本大震災以降の都心賃貸マンション市場動向をこのほどまとめた。6月にも同様の調査を発表しているが、その後のマーケット動向を追跡調査したものである。東京23区の賃貸不動産を取り扱う仲介会社205店を対象に、7月11日～8月5日にアンケート調査を実施した。

調査結果では、客足や反響数に対し、震災の影響から「完全に抜け出した」が21・1%、「完全ではないがだいたい抜け出した」が39・7%となり、過半数以上の企業が震災の影響が薄れていると実感。一方、30・2%が「残っているが、長期に渡るものではない」、9・0%が「深刻で長期にわたって苦戦しそうだ」と回答、一部では依然として震災の影響があることが明らかになった。例年と比較した6月以降の客足は「増えた」との回答が25%にとどまり、「減った」が44・4%、「変化なし」が29・6%となっている。

来店客の希望条件の変化について、前回の調査では低層階や築浅物件、耐震性能の高さなど、震災直後の体験や今後の震災発生リスクを考慮した希望条件が多く寄せられたが、今回の調査で改めて来店客が物件を選ぶ際に優先している条件(複数回答)を聞いた結果、「賃料が安い」(74%)が圧倒的に多く、次いで「築浅物件」(22%)、「初期費用の安さ」(21%)、「通勤・通学時間」(21%)など、従来からニーズの高い項目が上位に挙がった。同社では、震災への不安感が薄れ、本来の物件ニーズである、安くてグレードの高い物件を希望する傾向が再び強まっていると分析している。