

総合地所
総合ハウジングサービス
総合地所投資顧問
ルネ都市開発
- www.sg-gr.jp

新日本建物



求む マンション事業用地
戸建事業用地
03(5962)0775

2016年（平成28年）10月24日号
NO. 2751（毎週月曜日発行）

株式会社 週刊住宅新聞社
本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-iyutaku.com/>

週刊住宅

主な記事

アマックスが創立60年
50年サブリース開始…6

三光ソフラングループで賃貸住宅管理などを手掛けるアミックスは、創立60年記念事業として50年サブリースと将来家賃査定サービスを始めた。末永照雄社長は「人口減少など賃貸住宅経営を取り巻く環境が変化する中、オーナーの資産を守るパートナーとしての役割を果たしたい」と話す。

丸太で分譲地の液状化対策
ミサワ、千葉で97区画…9

ミサワホームは、丸太打設工法による液状化対策を全区画に実施した千葉市美浜区の大規模譲渡プロジェクト「アルビオコート検見川浜」（全97区画）の第1期販売を開始した。小学校と幼稚園に隣接した子育てに適した環境で、子育て世帯を意識したプランや平均41坪の区画面積を確保した。

南青山に優美な曲線163戸
資料請求3000件、三井不レジ…11

三井不動産レジデンシャルは、東京都港区南山二丁目に開発中の分譲マンション「パークコート青山ザタワー」（総戸数163戸）の第1期販売を始めた。3000件の資料請求があり、モジュール来場者は500組を超えた。70〜230平方呎で、価格は1億7880万〜15億円。

異業種の不動産事業

安定収益で本業を補完

虎の子資産を有効活用

不動産事業に本腰を入れる異業種企業が目立つ。遊休地や低利用土地は処分して、それによって得た収入を本業やそれを補完する周辺事業の成長に向けて投資するのが、企業の一土地活用のセオリーだった。これに対して、土地や不動産を貸し出して不動産収益を上げ、利益面で本業を補完する考え方がある。優良な不動産を抱えている企業にとって、本業の急激な事業環境変化に伴う投資リスクを不動産経営によって分散するとともに、定収益を確保できるからである。

貸マンションを開発中。ほかにも旧広島校や、一時貸し会議室に賃貸していた旧横浜校などの遊休資産、賃貸中の大阪・熊

本社の寮などの有効活用策を順次検討するといふ。

朝日新聞 中之島完了後の大型事業選定へ

朝日新聞社も不動産事業を強化する。10年間で総工費1000億円を投じた大阪の中之島プロジェクト（フェスティバルシティ）の開発を推進中。「中之島フェスティバルタワーウエスト」が17年10月に竣工する。

同社は、本社・支社、支局、印刷（販売店）産を含め、保有（ほぼ保有分あり）明治期や大正都心部に益の大きな多く、不動産上げでは、が、連結3分の1を東京・銀座ホテル、施設にしたい。

事業環境の変化に積極対応

企業による不動産放出額は、かつて景気と連動していた。バブル期は、円高によって業績が悪化しに急減している。

校舎という特殊な建物であるため、大掛かりな改修や用途変更が不要な大学や専門学校、同業の

ミゼ代
駅前校舎を賃貸
跡地自社開発も

<p>バブル崩壊後の1990年代も、体質改善や事業再構築に伴う土地放出が続いたが、2000年代に入ると急激に減少した。経営穴埋めのための資産処分から、成長投資に向けた資産活用という意識が広がり、高値で売却できるタイミングを探る動きが広まったためとされる。各種統計などから非不動産業の土地放出</p>	<p>全国20校で15年度以降の募集停止を発表し、校舎の跡地利用に注目が集まった代々木ゼミナール（高宮学園）。校舎はいずれも駅から近い一等地に立地する優良資産である。売却しホテルや分譲マンションになった資産も多いが、旧校舎や寮などの関連施設などの約半分は、現在も保有し賃貸不動産として運用する。</p>
<p>募集停止前の12年に開</p>	<p>するケースも目立つ。旧京都校寮はコンバージュンによってUDSがホテルとして運営。旧名古屋校は解体してオフィース・ホテル複合の高層ビルを開発、名鉄不動産が借りて名鉄イン名古屋駅西などにした。グループの不動産事業は15年度以前の3〜4倍規模に拡大した。</p>

伸び悩む本業を力

業した商業施設「代々木
VILLAGE」（旧本
部校）は短期間の使用を
前提に開発したものだ
が、テナントからの要望
を受け東京オリンピック
後まで延長している。

旧立川校は、自社で賃

かつて公共事業体だった日本郵便グループは、不動産事業を主力事業の一つに位置付ける。主力の郵便事業はインターネットの普及など逆風が吹き荒れる。14年2月に策定したグループ初の中長期計画で不動産事業を収益の柱の一つに掲げる。

本業に並ぶ稼ぎ頭に

サッポロ子会社で事業展開

いち早く不動産事業に本腰を入れた食品大手のサッポロホールディング

酒類事業の114億円に匹敵する事業規模となっている。

るだが、先月、東京・銀座四丁目交差点の旧日産ギャラリーに情報発信と

スは、不動産事業が稼ぎ頭になっている。16年12月期決算の見通しを見ると、営業利益は213億円のうち不動産が104億円を占め、本業の国内営業が一般に知られるところ方分。地上1〜2階に日交流拠点となる商業施設「GINZA PLACE」をオープンし話題をさらった。地上11階地下2階建て延べ7350平方メートル。地上1〜2階に日産ショールーム、イベント空間、中層部に報発信拠点

市場の縮小、外需を追う①

住宅・不動産界の転機

金融機関や都市の専門「グ」で東京はパリを抜いて初めて3位にランクインし関係各所が「にぎわう」中での来日。東京が30年東京オリンピック開催を控えている東京の再整備に着目する。都市機能の更新事業に伴う金融支援やビジネスについて見聞を広めるため、国内のシンクタンクや金融機関 大手デベロッパーなどを訪問し今週帰国する。くしくも森記念財団が18日に発表した「世界の都市力総合ランキング」で金融機関からの資金供給や不動産信託、不動

収益物件ニ一ズ底堅く

東京、都市機能の更新に期待



東京への外資流入は続くか

裕層が灣岸エリアや都心部のマンションを購入する動きが注目を浴びた。不動産開発中堅のマリモ（広島市西区）が東京・銀座で開発した「アルティザ東」を解体して地上11階に日本に進出した。外国人のマンション購入は以前ほどの勢いを欠くものの底堅い不動産需要が続いている。江東区西大島駅から徒歩5分以内の明治通り沿い。間口4間ほどの場所に立つペンシルビルをこのほど中国人が買い付けた。同都渋谷区に台湾人へ、ヨシ仲介で信義房

ローン会社
たない外国
不動産担保
を開始。
圏、中部圏

為替の安定が欠かせず

産証券化といった金融支援は重要な要素だと位置付けている。

アベノミクスと日銀の金融緩和によって円安が進んだことで訪日外国人が急増した。中国人観光客の爆買いは記憶に新しい。インバウンド需要は住宅・不動産業界にも波及した。東京オリンピック開催が決まったあとに台湾人や香港人、シンガポール人などアジア系富裕層の来日が増えた。昨年10月末の引き渡し日待たずに外国人富裕層にすべて売り切った。為替水準は足元で103円前後と一時期の120円台から切り上がった。物件購入の増加は、10