

# 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10,500円(税込) 送料／月額800円(税込)

昭和四十年九月二十七日 第二種郵便物認可  
日刊(土日・祝日休刊)

第13320号 2014年(平成26年)1月22日 水曜日 発行

[無断複写・転載・頒布を禁じます]

§ 目 次 §

頁

- ◎ 日本生命、浜松町駅前の再開発に参画……2  
| 超高層開発、旧AIGビルは6月竣工
- ◎ 昨年の首都圏中古マンション成約16%増……3  
| レイズ、全エリアで増加、価格も上昇
- ◎ 女性4世代が暮らすマンションプラン……4  
| 大京、吹田でコンペ受賞作品を商品化
- ◎ 好調物件は23区の都心部での価格上昇大……5  
| トータル、昨年のマンション販売を検証
- ◎ コスモス、中古再販物件の取得が順調……6
- ◎ 産業F、P.O等で物流など8物件を取得……7
- ◎ グローブナー、南麻布高級Mの大部分取得……6
- ◎ 三幸、都心5区大型ビル空室率改善続く……8
- ◎ 政府、外国人研修制度活用で労働者増へ……8
- ◎ 全宅連・全宅保証、賀詞交歓会を開催……9
- ◎ 馬場米一郎・元三菱地所専務が死去……9
- ◎ 山口・都宅協常務理事の父・昭市氏死去……9
- ◎ 大京グループ……10  
| 2013年11月期連結決算＝  
| ファンドクリエーション、2期ぶり黒字化……10
- ◎ 大和証券オフィス、1口分配金7478円……10

## 人事異動

※2/3新春セミナー・時間市場創出でビジネスチャンスを探る!

◎好調物件は23区の都心部での価格上昇大

トータル、昨年のマンション販売を検証

トータルブレインは、昨年の首都圏におけるマンション販売の実態を検証したレポートをまとめた。ヒアリングで得た好調物件234物件は、前年と比べて平均単価、平均価格とも上昇しているが、とくに23区の都心部などでの上昇が大きいことが分かった。逆に埼玉・千葉などの郊外エリアに関してはそれぞれ低下しており、都心・都内・横浜・川崎などの人気エリアでの高値好調事例が増加した一方で、埼玉・千葉などの郊外部で価格が低下する市場の二極化が進んでいる。実態検証では、都内・都心の好立地物件は、12年の価格水準と比べて、25~30%高くても好調に販売が進んでいることが分かった。都心6区では平均単価が372・1万円(12%上昇)、平均価格が8515万円(36%上昇)だった。大きな要因は、大手企業の急速な業績回復による所得回復期待、相続税改正による親からの住宅資金贈与による頭金の充実、株高による富裕層の資産効果の高まり、海外富裕層の投資マネーの流入の4つ。

レポートでは、今後もアッパー・サラリーマンが好む好立地に関しては、価格についても思い切ったチャレンジが可能としている。一方で郊外部に関しては、顧客の購入体力の回復が見られないため、好調物件は価格面で割安感があるものが多かつたと指摘。平均単価と平均価格についても、埼玉・千葉エリアは低下し、同エリアは10~15%の上昇が限界であることから、レポートでは、デベロッパーは駅近や利便性といったマンションの好立地化というマンション事業の原点回帰を意識し、マーケットの二極化にしつかりと対応することが求められると結んでいる。