

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)

第13994号
2016年(平成28年)10月28日 金曜日 発行

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)

無断複写・転載・頒布を禁じます

§ 目 次 § 頁

- ◎ 分譲マンションに民泊の可否明示求める：1
 - | 国交省、管理規約に、例文示し通知へ
 - ◎ 建設経済研、相続税対策の貸家減少を予測：2
 - | 来年度の住宅着工、分譲マンションも減
 - ◎ イニシア、リノベ専門の物件紹介サイト：3
 - | 4社参加でスタート、他社物件は仲介
 - ◎ マニラやバンガロールはホットな市場：4
 - | C & Wアジアのジアルシタ氏に聞く
 - ◎ 広さや間数を妥協し立地こだわる層増加：6
 - | トータル、2LDKの立ち位置強くなる
 - ◎ アパ、歌舞伎町に新たにホテル計画：7
 - ◎ 日本プロロジスリート、セクター世界一に：7
 - ◎ ピタット、事前準備制の接客コンテスト：8
 - ◎ 大京、京都上京区でNHKから用地取得：8
 - ◎ 分譲マンション賃料、首都圏0・1%増：8
 - ◎ 私募リート、20法人に、資産総額2兆目前：9
 - ◎ 第1回澄和賞に吉永小百合さんら：9
 - ◎ リート指数、11ボイ下落し1780：9
 - ◎ 野村不動産ホールディングス、住宅以外増収増益：10
- 『2017年3月期第2四半期連結決算』

『お知らせ』

* 11/29 A-BIGデータ&クラウド調達1日講座
*『リノベーションマンション事例集』製本版を予約受付！

◎ 広さや間数を妥協し立地こだわる層増加
—トータル、2LDKの立ち位置強くなる

トータルブレインはこのほど、2LDKタイプのマンションのニーズを検証したレポートをまとめた。2LDKはグロス圧縮商品でもあるため、供給は景気回復時に減少する傾向が強いが、景気回復時は、予算に余裕のある1LDK検討客の買い上がり意欲が高く、3LDKに予算が届かない層の購入意欲も高まるため、売れ方は景気回復時に力を発揮すると指摘。また、共働き夫婦の増加に伴い、都心までの通勤時間が絶対条件となるため、グロス価格の買いややすさで重要な役割を果たすことから、2LDKという間取りがマンション市場のメインストリームの商品として確立するとしている。

00年以降、首都圏における2LDKの供給比率は、11～12%程度だったが、09～11年は17%台まで急増し、14年以降は12%台と再び過去の水準に戻っている。ただ、14年以降は平均坪単価が340万円台・平均価格もかわらず、初月申込み率は75～76%台で販売は好調。23区に限つてみると、平均坪単価360万円台・平均価格6500万円～6600万円台で初月申込み率は80%を超えた。レポートでは、2LDKが好調なのは、23区・横浜・川崎などの利便性が高いエリアであり、「広さや間数を妥協しても都心立地にこだわる層が増加している」と指摘。共働き夫婦の増加だけではなく、未婚・離婚の増加によるシングル男女の増加、子育て後、郊外の広い戸建てを処分して移動する单身族世帯の多彩なニーズに柔軟に対応できる間取り」として立ち位置が強くなると結んでいる。