

# 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14394号 2018年(平成30年)6月22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

- ◎ 空家対策計画、全国の自治体で策定進む： 1  
| 策定済みは45%、年度末には6割超に
- ◎ 国交省、ブロック塀外観点検で5項目： 2  
| 地震受け自治体通知、所有者の点検促す
- ◎ 世界初の民泊新法でヤミ市場は崩壊： 3  
| 不動産業にはプラス、管理業登録を

『スタートした住宅民泊』④  
百戦錬磨社長 上山 康博氏

- ◎ 鹿児島中央駅前で210戸のマンション： 5  
| 地所レジ・大京・穴吹、再開発で実現
- ◎ 城東城北エリアの競争力は交通利便性に： 6  
| トータル、コンパクトMでクロス圧縮を
- ◎ 東急コミニュ、ZEBの研修施設を建設： 7
- ◎ コミュニティワン、IT活用で委託費減： 7
- ◎ 住団連、新会長に阿部・積水ハウス会長： 8
- ◎ 鑑定協、定時総会を開催： 9
- ◎ 都、集合住宅のEV充電導入で申請受付： 9
- ◎ リート指数、12月上昇し17.52： 10
- ◎ リート指数、12月上昇し17.52： 10

## 人事異動

- ◎ 国土交通省： 10
- ◎ 大成有楽不動産： 10
- ◎ 丸紅リアルエสเตートマネジメント： 10
- ◎ 星野リゾート・リート、分配金382円増： 10

『2018年4月期リート決算』

『お知らせ』

◎ 2017年下半期(7~12月)竣工物件  
| 『完成物件資料集』首都圏版を発刊へ！

◎城東城北エリアの競争力は交通利便性に

—トータル、コンパクトMでグロス圧縮を

トータルブレインは、都心への交通利便性が評価され分譲マンションの価格が上昇する城東城北エリアの市場を検証するレポートをまとめた。エリアの競争力が「割安感」から都心への絶対距離、交通利便性の高さに変化していると指摘。一方でエリア全域で価格上昇が本格化するものの、高年収世帯が少なく、地元の購入体力が弱いため、高グロス商品の分譲が難しいとの見方を示した。レポートでは、都心へのアクセスが良い強みを生かすため、事業者はコンパクトマンションにしてグロスを圧縮することが、高単価を乗り越えることができる重要なポイントと指摘している。

新築マンションの平均分譲単価は、城東、城北エリアとも、16年以降に大きく上昇。過去10年でみると、最高額が城東エリアは18年（3月まで）が295・4万円、城北エリアは17年に261・1万円に達している。近年の底値である12年と比べると、城東エリアが29%上昇、城北エリアが25%上昇。とくに都心寄りである台東、江東、豊島、荒川の各区の上昇率が高いが、その他の区でも17～18年にかけて単価が大幅に上昇し始めている。

総じて価格は上昇しているものの、エリア内の95駅について価格動向を調べたところばらつきがあり、売行きも二極化。池袋、西日暮里などは山手線の集客力の高さ、清澄白河、門前仲町などは都心への絶対距離、エリアイメージの向上などで中・広域から集客ができる。レポートでは、城東城北エリアは高グロス商品の供給が難しいが、利便性の高さを生かすため、事業者は広域検討客が見込めるコンパクトマンションに取り組む必要性を強調している。