

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12418号
2010年(平成22年) 5月12日 水曜日 発行

目次 頁

◎ 4～6月の民間建設投資計画は25%減… 1
― 物調、土地購入は9割減、住宅22%減

◎ リブラン、マンション事業領域を拡大… 2
― 販売好調受け、音楽愛好家向けなど投入

◎ コムラ、城南で分譲戸建て事業を再開… 3
― 収益物件プロデュースとともに継続展開

◎ 戸建て商品開発は低価格と高性能を両立… 4
― メーカー各社、エコPや長優住宅に対応

◎ ナイス、フラット35取次の新会社を設立… 5

◎ 三井不住宅S、専有サービスを再編成… 6

◎ NAR、3月の米既存住宅販売は6%増… 7

◎ 東京のマンション年収倍率が10倍に拡大… 8

◎ 不動研、日韓中の不動産シンポを開催… 8

◎ 新日本建物、新宿マインズタワーへ移転… 9

《2010年3月期連結決算》

◎ 東急不動産、分譲大幅減収、賃貸は2割増収… 9
◎ 住友不動産販売、取扱件数3万件弱で過去最高… 9
◎ パナソニック電工、大幅な経費削減で最終黒字… 10
◎ プレサンスコーポレーション、営業利益12%減… 10
◎ 飯野海運、賃料減で不動産売上5・6%減… 11
《2010年9月期第2四半期連結決算》
◎ アスコット、開発用地の売却などで営業赤字… 11

※09年実績『全国マンション市場動向』CD-ROMも発行

◎ コムラ、城南で分譲戸建て事業を再開 ― 収益物件プロデュースとともに継続展開

東京都心の城南エリアでデザインナースマンションや商業施設を企画プロデュース・運営するコムラエージエンシー(東京・千代田区、小村峰之社長)は、城南エリアでの分譲戸建て事業を再開した。収益物件の企画・運営事業とともに、今後、継続展開する。

戸建て分譲は、新築分譲マンションの供給減少などによって販売が好調で、事業回転が早いことから事業を再開することにした。このほど、東京・都立大学エリアで8000万円台の2棟(各土地面積約25坪、延床面積約35〜40坪)を発売し、即日完売した。また、これとは別の都立大学エリアなど、現在計4棟のプロジェクトを進めている。城南エリアに供給エリアを限定し、今年度は計20棟の供給を計画、来年度以降も継続展開する。

同社は00年前後に、城南エリアで年間40棟以上を供給するなど、分譲戸建て開発・販売のノウハウと実績を持つ。ここ数年は、収益物件プロデュースにシフトしていたが、堅調な分譲戸建て事業を再開・継続展開することで収益の向上を図る。

一方、収益物件のプロデュース展開は、このほど、賃貸用デザインナースマンションの「モデリアブリュット都立大」(目黒区)と「モデリアブリュット参宮橋」(渋谷区)を竣工・稼働した。今後は、南青山エリア、で小区画店舗で構成する商業施設や、神宮前エリア、代々木上原エリアなどで賃貸用デザインナースマンションの開発を推進する。開発用地の所有者は、国内外の不動産ファンドや金融債権者など。コムラは、開発企画のほか、テナントリーシングを含め、運営業務を手掛ける。