

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11843号

2007年(平成19年) 12月19日 水曜日 発行

目次 頁

◎ 家賃30万円以上の高級賃貸は208物件… 1
— 本社調べ、新規に47物件6159戸供給

◎ 改正鑑定評価基準、7～9月で7百件超… 3
— 国交省、評価書に独自工夫で詳細記載も

◎ 国交省、農住組合制度検討委員会を発足… 4
— 都市農地ニーズ変化で地域管理機能など

◎ 地所、汐留と横浜MMで相次ぎビル開業… 5
— 満室稼働スタート、汐留は売却も視野

◎ ノエル、エンド向けの分譲事業を重視… 6
— ファンド偏重を転換、DINKS対象に

◎ S×L、4期ぶり経常黒字確保を目指す… 7
— 有利子負債縮減、カンバン方式を導入

◎ コムラ、都心部でオフィスや商業店舗… 8
— 投資用マンション開発から業容拡大

◎ 日住協、幸田氏招き5委員会共催講演会… 9
— 各委員会「バブル崩壊時以上の厳しさ」

◎ プレミア、2007年10月リーポート決算… 10
— 1万7810円を分配

機構改革・人事異動

◎ コスモスイニシア… 10
◎ 陽光都市開発… 10

※ 1月24日、建築確認検査問題で大阪・緊急セミナー

◎コムラ、都心部でオフィスや商業店舗 ―投資用マンション開発から業容拡大

東京都心部に特化して、投資家向けに単身者、DI
NKS向けハイグレードマンション開発を手掛けるコ
ムラエージェンシー(東京・千代田区、小村峰之社長)
は、新規事業としてオフィスビルと商業店舗の開発に
乗り出す。来年中にそれぞれ3物件を開発する計画。
自社保有して運営するか、マンションと同様、投資家
向けに販売するかは、現在検討している。

オフィスビルは、「バローレ」のブランド名で展開
する。ワンフロア当たりの賃貸面積を50〜100坪前
後のミッドサイズに設定し、スクラビルと同等のス
ペックグレードを目指す。従来の都心部の中小ビルで
は達成できなかったデザイン性と機能性の高さ、セキ
ュリティの充実を図ることで、IT企業やマスコミ関
連企業、弁護士事務所、外資系企業の出先機関など、
少人数でありながら高収益を目指す企業や法人のニー
ズを見込んでいる。第1弾として「バローレ九段南」
を08年2月にオープンする予定。

商業店舗は、「コレッソ」をブランド名として、08
年6月に第1弾を自由が丘でオープンする。インテリ
ア、アパレル、エステ、ネイルサロン、カフェテリア
などのセレクトショップを10〜20店舗集めた小規模な
ショッピングモールを想定しており、単身者やカップ
ルなどの来客を見込んでいる。

同社は86年設立。00年より港・渋谷・目黒・世田谷
各区などの都心部に特化したハイグレードマンション
「モデリア」を投資家向けに分譲。専有面積は25〜40
㎡のコンパクトタイプが中心で、入居者は年収150
0万円以上の25〜35歳の単身者、DI NKSなど。