

# 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)

第12590号 2011年(平成23年)1月26日 水曜日 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)

§ 目 次 §

頁

◎ 政府、総合特区法で上書き措置を認めず：1  
| 民主党、規制・制度改革の迅速化に疑問  
| 建研予測、11年度の住宅着工は90万戸：2  
| 持家堅調、分譲は大幅増、貸家が低迷

◎ 国内非居外人向けに新築マンション販売：3  
| 三井レジ、HSBCと提携ローン提供

◎ 三井不販、中国富裕層へ日本不動産仲介：4  
| 東アジア戦略、北京の仲介会社等と提携

◎ 超高層賃貸「勝どき」、入居募集本格化：5  
| 東建など、子育て住戸は2倍強で満室

◎ 東日本ハ、3カ年計画で受注を4割増へ：6  
| 分譲地モデルハウス、マンションも強化

| 文京区で第1弾83戸、搭載設備絞り込む

◎ 丸紅、環境共生型分譲マンションを供給：7

◎ 旭化成、関西で初のマンション建替え：7

◎ 都心中古マンション価格が4カ月下落：8

◎ 女性のための快適すまい、大阪に進出：9

◎ ジャパンE、P.O等で149億円調達：10

◎ ミサワ、高専賃に介護品とリフオーム店：10

※11年の不動産投資ビジネスとマーケットはこうなる!

—新春セミナー／1・27 東京、1・31 大阪で開催

0・9%下落の1853万円、さいたま市が0・3%下落の2168万円。東京23区のうち、都心6区では前月比0・3%下落の5539万円となり、4カ月連続で下落した。都心周辺の区は横ばい。近畿圏は0・9%上昇の1834万円で、大阪府が1・0%上昇の1874万円、兵庫県が0・4%上昇の1825万円。都市別では、大阪市が1・4%上昇の2175万円、神戸市が1・0%上昇の1887万円。中部圏は0・8%上昇の1855万円で、名古屋市は0・3%上昇の1855万円。

### ◎女性のための快適すまい、大阪に進出

一般社団法人「女性のための快適住まいづくり研究会」は、近畿圏に本格進出する。大阪市の梅田阪急ビルに近畿圏初の「大阪マンションライブラリー」を29日に開設する。関西在住の同研究会会員は現在675人。ライブラリー開設後は月100人以上の会員獲得を目指す。

同ライブラリーでは、会員に対し、研究会が推薦するマンションのパンフレットなどを展示するブースを設置し、セミナーなどを開催する予定。デベロッパーに対しても女性向けのマンションの調査・分析のほか、企画協力やコンサルタント業務などを行う。配置するスタッフは4人。

同研究会は、約10年前から大阪で女性のためのマンション購入セミナーを開催し、会員を集めてきたが、ライブラリーがなかつたため、継続して講演を聞いたい会員は東京の拠点まで来訪していた。近畿圏の会員は年収300万～400万円台が最多、自己資金は400万～600万円台の人が多いという。近畿圏でも单身女性がマンションを購入したいという需要は増えているものの、物件数はまだ多くはない。35年後

の市場の拡大を見越し、ライブラリーを拠点とし、市場の開拓にも取り組む。

### ◎ジャパンE、P.O等で149億円調達

ジャパンエクセレント投資法人は、13日に決議した一般公募の新投資口の発行価格と、みずほ証券への第三者割当新投資口の発行価額を決定した。最大で約149億6900万円を調達する。

一般公募の新投資口は、発行価格が1口当たり45万4930円。みずほ証券への第三者割当は1口当たり払込み金額が43万8984円。2月4日に110億円で積水ハウスから取得する予定の「台場ガーデンシティビル」（東京・港区）の買取り資金と、昨年12月に興和不動産の特定目的会社から取得した「興和白金台ビル」（同）の購入資金の借入金返済に充てる。

### ◎ミサワ、高専賃に介護品とリフォーム店

ミサワホームグループのマザースとミサワホームイングは、マザースが運営する柏市の高齢者専用賃貸住宅「マザースコート南柏駅前」の1階に、介護・福祉用品の販売・レンタルと介護リリフォームを受付ける「ミサワギヤラリー南柏」を開設した。介護用品とリフォームの融合店は、住宅メーカーでは初の試み。「南柏」では、車いすや介護用ベッドなどのほか、介護用トイレやバス、手すりなどリリフォームに関する展示を行っている。介護用品の販売やレンタルに加え、リリフォーム、高齢者専用賃貸住宅への住替えなど、幅広い高齢者のニーズに応える仕様とした。ミサワは、同店での経験を基に、今後も運営する高齢者専用賃貸住宅の1階に同様の店舗展開を図っていく。