

行政・団体

今年の重大ニュース(1面の続き)

流通情報化に新時代

不動産検査の世界では今年8月、グループとシアースのタイアップが実現、業界に衝撃が走った。シアースは既にコンテンツ提供で連携していたアパマンショップに加え、SUUMO、ピタットハウス、ミニム、ダンゴネット、レントリース、いんぷら、などの参加も得てグループ大連合を加速させている。不動産会社が無料で掲載して、グループマップ上に表示される賃貸物件の数は今や約240万件にも達している。従来からの有料不動産ポータルサイトが今後どのような対抗策をとっていくのか注目される。

ストック活用本格化

中古住宅(現在4兆円)とリフォーム市場(同6兆円)を10年かけて倍に拡大。政府の新成長戦略に掲げた目標の1つだが、民間レベルでもストック市場活性化に向けての動きが活発化している。不動産流通経路協会(FRK)は5月下旬から仲介業者の立場から、売主に耐震診断と建物検査の実施提案を、買主・購入見込み客にリフォーム情報の提供を専門業者と提携して行う「FRKバリューアップモデル」を、約300の会員社を通じて始めた。実績はまだ少ないが、「取引の新しい提案として、5年

海外進出が活発化

大手住宅メーカーの海外進出が相次いでいる。少子高齢化などを背景に国内市場で住宅新築需要の拡大が見込まないため、発展が期待されるアジアなどに目を向けている。積水ハウスは9月、豪米で不動産開発を始める。同社が発表した。豪では高所得者向けの住宅事業を始める。米国・ヒューストンでは居住用・商業用途の複合開発を進める。また、10月にはワシントンDC近郊で大規模不動産開発事業に参入すると発表。住宅(1040戸)のほか、商業施設やオフィス、ホテルなどを開発する。いずれも現地での住宅事業を始める。

混雑化する賃貸住宅市場

賃貸居住安定化法案、賃貸管理業者の登録制度、日本賃貸住宅管理協会の新制度「めやす賃料表示」などが、今年度の賃貸市場に大きな影響を与えている。業界内でも是非に温度差があった安定化法案は2会期続けて継続審議扱いとなり、政治の混迷も予想されている。適正法成立後に創設が見込まれていた管理業者の登録制度が先に動き出すとの観測もあり、年明けには早くも法整備の動きが出てきそうだ。一方、借り手側の市場となった賃貸市場、更新料やクリーニングの費用負担を拒否する借り手の主張も相次いで高まりを見せた。オーナーや管理業者には、事業環境の厳しさが例年以上に増した辛抱の年だったといえる。賃貸管理ビジネスが大きく

土地活用にも菜園ブーム

今年も、都市部で民間企業がイサポート体制によって支持を注いでいる。緑化事業を展開する東邦レオ(東京都豊島区)は2月、市内に専用チームを発足。未利用だった屋上や空き地を菜園に変え、首都圏の5カ所で運営中だ。このほか、都市再生機構が、空き地が増加していた団地内駐車場の一部を転用した事例もある。注目すべきは、大半の菜園がほぼ満員で稼働している点。利用者は公設の菜園より割高だが、立地の良さや手厚の戦略的メンテナンスの実際も学んでもいい。

不動産を経営的な視点で

「不動産はいまや企業経営の重要なファクターで、そのマネジメントが上手いいかどかが、企業不動産に直結する時代。企業不動産の全体を見て、経営的に的確なアドバイスができる専門家が『不動産戦略アドバイザー』です。CRE(企業不動産)やPRE(公的不動産)戦略の重要性が増す中、注目されるべきは、集合住宅(3月実施)と合わせて資格審査を行う。吉村さんは担当分科会副幹事。これまで「CREとPREの基礎と専門分野が体系的に習得できる我が国唯一の認定研修」であり、集合研修のケーススタディでは「CREは1つとは限らない、CREは

吉村 真行さん

の関心が高め、田舎な実地を促進したい。若菜 雄雄氏(わかば・さだお)東京都建物取引業協会理事、足立区支部長、元足立区支部長。12月12日死去。82歳。通夜は12月15日、告別式は12月16日、東京都足立区千住4-15-8、溜屋嘉正会館で執り行われた。喪主は若菜さん(妻)。増田謙太郎(東京都建物取引業協会副会長が葬儀委員長を務めた。

海外進出が活発化

者の承諾を得ない物件広告、物件情報や成約情報を転載して外部に提供するなど不正利用が増加している。物件情報が入手できるインターネットに限らず、容易に物件情報が入り、ユーザー志向に立った不動産会社の一層のコンプライアンスが求められる。大手住宅メーカーの海外進出が相次いでいる。少子高齢化などを背景に国内市場で住宅新築需要の拡大が見込まないため、発展が期待されるアジアなどに目を向けている。積水ハウスは9月、豪米で不動産開発を始める。同社が発表した。豪では高所得者向けの住宅事業を始める。米国・ヒューストンでは居住用・商業用途の複合開発を進める。また、10月にはワシントンDC近郊で大規模不動産開発事業に参入すると発表。住宅(1040戸)のほか、商業施設やオフィス、ホテルなどを開発する。いずれも現地での住宅事業を始める。

混雑化する賃貸住宅市場

賃貸居住安定化法案、賃貸管理業者の登録制度、日本賃貸住宅管理協会の新制度「めやす賃料表示」などが、今年度の賃貸市場に大きな影響を与えている。業界内でも是非に温度差があった安定化法案は2会期続けて継続審議扱いとなり、政治の混迷も予想されている。適正法成立後に創設が見込まれていた管理業者の登録制度が先に動き出すとの観測もあり、年明けには早くも法整備の動きが出てきそうだ。一方、借り手側の市場となった賃貸市場、更新料やクリーニングの費用負担を拒否する借り手の主張も相次いで高まりを見せた。オーナーや管理業者には、事業環境の厳しさが例年以上に増した辛抱の年だったといえる。賃貸管理ビジネスが大きく

土地活用にも菜園ブーム

今年も、都市部で民間企業がイサポート体制によって支持を注いでいる。緑化事業を展開する東邦レオ(東京都豊島区)は2月、市内に専用チームを発足。未利用だった屋上や空き地を菜園に変え、首都圏の5カ所で運営中だ。このほか、都市再生機構が、空き地が増加していた団地内駐車場の一部を転用した事例もある。注目すべきは、大半の菜園がほぼ満員で稼働している点。利用者は公設の菜園より割高だが、立地の良さや手厚の戦略的メンテナンスの実際も学んでもいい。

Jリート内部留保拡充を

国交省 有識者会議 不動産投資市場戦略で提言

不動産投資市場全体のブランドアップの見直しを進めていた国土交通省の有識者会議(不動産投資市場戦略会議)は、Jリートの内部留保の拡充をはじめとするファイナンスリスクへの対応や、不動産をリートの現物出資することで売却益への課税が繰り延べられる日本版アップリット制度の創設など、不動産投資市場活性化に向けた施策を提言した報告書をまとめた。12月17日に公表した。国交省は今後、報告書を踏まえ、投信法を所管する金融庁などとの連携を深めながら12年度に向けた予算要求や法制改正、制度改善を検討していく。

海外進出が活発化

者の承諾を得ない物件広告、物件情報や成約情報を転載して外部に提供するなど不正利用が増加している。物件情報が入手できるインターネットに限らず、容易に物件情報が入り、ユーザー志向に立った不動産会社の一層のコンプライアンスが求められる。大手住宅メーカーの海外進出が相次いでいる。少子高齢化などを背景に国内市場で住宅新築需要の拡大が見込まないため、発展が期待されるアジアなどに目を向けている。積水ハウスは9月、豪米で不動産開発を始める。同社が発表した。豪では高所得者向けの住宅事業を始める。米国・ヒューストンでは居住用・商業用途の複合開発を進める。また、10月にはワシントンDC近郊で大規模不動産開発事業に参入すると発表。住宅(1040戸)のほか、商業施設やオフィス、ホテルなどを開発する。いずれも現地での住宅事業を始める。

混雑化する賃貸住宅市場

賃貸居住安定化法案、賃貸管理業者の登録制度、日本賃貸住宅管理協会の新制度「めやす賃料表示」などが、今年度の賃貸市場に大きな影響を与えている。業界内でも是非に温度差があった安定化法案は2会期続けて継続審議扱いとなり、政治の混迷も予想されている。適正法成立後に創設が見込まれていた管理業者の登録制度が先に動き出すとの観測もあり、年明けには早くも法整備の動きが出てきそうだ。一方、借り手側の市場となった賃貸市場、更新料やクリーニングの費用負担を拒否する借り手の主張も相次いで高まりを見せた。オーナーや管理業者には、事業環境の厳しさが例年以上に増した辛抱の年だったといえる。賃貸管理ビジネスが大きく

土地活用にも菜園ブーム

今年も、都市部で民間企業がイサポート体制によって支持を注いでいる。緑化事業を展開する東邦レオ(東京都豊島区)は2月、市内に専用チームを発足。未利用だった屋上や空き地を菜園に変え、首都圏の5カ所で運営中だ。このほか、都市再生機構が、空き地が増加していた団地内駐車場の一部を転用した事例もある。注目すべきは、大半の菜園がほぼ満員で稼働している点。利用者は公設の菜園より割高だが、立地の良さや手厚の戦略的メンテナンスの実際も学んでもいい。

ひと

不動産を経営的な視点で

「不動産はいまや企業経営の重要なファクターで、そのマネジメントが上手いいかどかが、企業不動産に直結する時代。企業不動産の全体を見て、経営的に的確なアドバイスができる専門家が『不動産戦略アドバイザー』です。CRE(企業不動産)やPRE(公的不動産)戦略の重要性が増す中、注目されるべきは、集合住宅(3月実施)と合わせて資格審査を行う。吉村さんは担当分科会副幹事。これまで「CREとPREの基礎と専門分野が体系的に習得できる我が国唯一の認定研修」であり、集合研修のケーススタディでは「CREは1つとは限らない、CREは



吉村 真行さん

の関心が高め、田舎な実地を促進したい。若菜 雄雄氏(わかば・さだお)東京都建物取引業協会理事、足立区支部長、元足立区支部長。12月12日死去。82歳。通夜は12月15日、告別式は12月16日、東京都足立区千住4-15-8、溜屋嘉正会館で執り行われた。喪主は若菜さん(妻)。増田謙太郎(東京都建物取引業協会副会長が葬儀委員長を務めた。

住宅新報 Real Estate & Housing News Weekly 勝利のための最新情報を満載。ライバルに一步差をつけます。プロのための専門情報、大切なお客様との話題に格好な情報を掲載。 173,250円(税込) 3,150円(税込)

大人気のセミナー 「不動産物件調査の実務ノウハウ」がDVDになりました! 不動産物件調査の実務ノウハウ DVD 1. エスクロー調査とは 2. 物件調査の基本フローチャート 3. 調査時使用する点検 4. 現地調査編 5. 現地調査編項目 6. 法務局調査編 7. 市役所調査編 8. 現地照会調査編 9. マンション維持管理チェックリスト 10. 最近の法改正の動き

土地情報、求む。 03-3512-5122 株式会社 アーバネット コーポレーション