

日刊 不動産経済通信

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13463号 [無断複写・転載・頒布を禁じます]
 2014年(平成26年) 8月19日 火曜日 発行

目次 頁

- ◎ 瀧口・国交省総政局長、地方創生で抱負：1
 | 五輪開催で国際競争力強化、空家対策も
- ◎ 森ビル、虎ノ門エリアのCO2削減先導：2
 | 日立と、虎ノ門ヒルズ周辺地区から展開
- ◎ 賃貸事業者が外国人入居者に積極対応：3
 | 女性投資家増え、オーナーサイドも変化
- ◎ フルローン実現しアパート投資需要拡大：4
 | 消費税増税後も好調、投資家が順番待ち
 シノケンハーモニー社長 三浦 義明氏

《トップに聞く/市場見通しと経営戦略》②

- ◎ リビタ、柏で1棟リノベマンション33戸：6
- ◎ 京急、お台場や横浜でカジノ運営目指す：6
- ◎ 管理協、津波防災の日に向け意識掲揚：7
- ◎ 都宅協と全日都本部、捨て看板撤去協力：7
- ◎ 高齢者住宅7選発表会に参加者を募集：8
- ◎ 三井住友海上、外国人実習生の受入解説：8
- ◎ 旭化成、2世帯住宅の世帯別冊子を配布：8

《2014年6月期リート決算》

- ◎ 日本ビルファンド、前期売却益剥落し減益：9
- ◎ 日本リート、上場後初決算・分配金1207円：9
- ◎ オープンハウス、不動産販売売上げが35%増：9

《2014年9月期第3四半期連結決算》

- ◎ 細田工務店、売上総利益率が改善：10
- ◎ レーサム、資産運用売上げ通期320億を想定：10

《2015年3月期第1四半期連結決算》

◎賃貸事業者が外国人入居者に積極対応
―女性投資家増え、オーナーサイドも変化

賃貸住宅の管理事業者が外国人入居者への対応を強化している。レオパレス21は、海外に支店を設けて日本に来る外国人留学生へ入居の斡旋を行っており、日本財託は外国人入居を促進するために専門部署を立ち上げた。新たな需要に対応する動きは入居者だけではなく、賃貸物件オーナーに対してもみられ、女性の投資需要を取り込む動きも出てきた。

レオパレスは、東アジアに相次いで支店を開設。各支店は、現地に拠点を置く日本企業向け物件仲介のほか、日本に来る外国人留学生に対し自社管理物件の紹介も行っている。日本財託は、今年7月に全スタッフに外国人で構成する「国際事業課」を設立。同社が管理する賃貸物件約1万3000戸のうち、1割程度が外国人入居者のため、問合せ窓口などの役割を担う。外国は20年までに、外国人留学生受け入れを現状の倍となる30万人にする計画を打ち出しており、外国人の入居需要は今後さらに高まるとみられる。

新たな需要は、オーナーサイドにもみられており、女性の不動産購入割合が増えてきた。日本財託では、10年前に50名に満たなかった女性オーナーの数が現在は961名まで拡大。オーナーの約20%が女性となっている。夫の節税対策として妻名義で購入するケースもあるが、30〜40歳代で仕事をしている女性も多いという。シノケンハーモニーでも女性オーナーが増えてきており、クレアスライフのワンルームマンションの小口化商品「一口家主」では、女性の購入割合の方が高い。各社とも女性向けセミナーを開催するなど、女性の投資需要に対応する動きがみられる。