

シンガポール不動産大手 68億円で札幌の大型賃貸3棟取得

Ascott Residence Trust

シンガポールの不動産大手キャピタルランドの子会社、Ascott Residence Trustは、札幌市内の賃貸マンション3棟を67億8000万円で購入する。6月24日に発表された。3物件の税引き前利益は、6月24日に発表された。3物件の税引き前利益は、6月24日に発表された。



▲札幌駅まで徒歩5分の『シティコート北1条』

益に利息や減価償却費などを加えたEBITDAは平均4%。ARTは新型コロナウイルスの感染拡大を受けて投資ポートフォリオを見直ししており、学生寮と賃貸住宅の割合(今回の物件取得後の時点では8%)を今後15~20%まで中長期的に高めていく。

総戸数127戸。管理は、13年からARTが管理を委託するビッグサービズ(北海道札幌市)が担う。この3棟の取得により、ARTの日本での保有物件は賃貸住宅14棟、ホテル5棟、サービスレジデンス3棟の計22棟、4500戸強となった。20年末時点のARTの保有資産は72億シンガポールドル(約5800億円)で、今後賃貸住宅と学生寮の分野に全世界で数億円規模を投じる。

賃貸、学生寮今後に対象に

全宅管理、設立10周年式典開催

(一社)全国賃貸不動産管理業協会
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(以下、全宅管理)は、6月11日、東京千代田区に新しく制定された賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律について、周年記念式典を行った。

管理業法制定、喜ぶ声相次ぐ

「管理業者は裏方的存在だったが、法制化に伴い表舞台に立った。社会の目が厳しくなり、高い倫理観の下、業務の責任を果たす役割が求められる」と話した。

ソーシャルアパートメント 京都に初進出

グローバルエージェンツ



「時間帯によって自動で照明が変わる共用部。仕事と趣味利用を光で空間演出」
コミュニケーション型賃貸住宅「ソーシャルアパートメント」を展開するグローバルエージェンツ(東京都渋谷区)は、49棟目となる『NEIGHBORS(ネイバーズ) 京都二条城』を、6月26日にオープンした。関西で3棟目、京都では初となり、オープン前の同23日に全54室が満室となった。

オープン前に満室 関西外からの移住者3割

JR嵯峨野線「二条」駅から徒歩10分の場所にあり、築60年の社宅をフルリノベーションした6階建てのRC造で、ワンルームタイプ全54室からなる。特徴は1階に設けた共有部のワーキングラウンジだ。同社の既存入居者にリモートワークが増え、仕事利用に合わせたボックス席などを確保したところ利用者が多かったことから、今回もスペースを用意。一方で、夜間の利用が少ないため、自動で照明の照度を落とし、仕事後の時間もプライベート利用しやすい雰囲気を出す。コミュニケーション型賃貸の吉田主恵氏は「照明の演出で、第二のラウンジ」利用を見込む。時間単位で用途の変わる仕様にしたのは初の試み」と入居者満足度向上への期待を語る。

契約した入居者の26%が関西圏外からの移住者だった。「コロナ禍の移住需要を狙った訳ではなかったが、京都という立地の魅力が刺さったようだ(吉田氏)。関東、北海道、九州からの入居者もいるという。21年以内に、さらに2棟の展開が決定しており、既存入居者からのヒアリングから共用部の在り方を企画中だ。

CO2実質ゼロの電気プランを販売

3年で1万件目指す

「不動産仲介フランチャイズチェーンを展開するセンチュリー21・ジャパン(東京都港区)は、新電力販売のアイ・グリッド・ソリューションズ(東京都千代田区)と提携し、加盟店で契約した入居者に対し、二酸化炭素(CO2)排出量が実質ゼロとなる電気料金プラン『スマ電CO2ゼロ』の提供を1日に開始した。SDGsに関する取り組みの一環で、今後3年間で契約件数1万件を目指す。

「アイ・グリッド・ソリューションズは、2017年からセンチュリー21・ジャパンに電力料金プラン『スマ電』を提供しており、契約実績は2万7000件、加盟店400店と代理契約を結んでいる。「アイ・グリッド・ソリューションズの調査では一般消費者の74%が環境負荷の低い電力に関心があると回答しており、不動産会社としてそうした需要に応えていきたい(経営企画部・酒井秀敬部長補佐)」

20,000人以上の不動産オーナーが利用中

管理業務のDX!

IT導入補助金 2021 | 最大補助金額 450万円補助

WealthPark | ウェルスパークビジネス | 03-6409-6860



▲あいさつする会長の佐々木正勝氏

「管理業者は裏方的存在だったが、法制化に伴い表舞台に立った。社会の目が厳しくなり、高い倫理観の下、業務の責任を果たす役割が求められる」と話した。来賓として参加した国土交通省不動産・建設経済局の倉石誠司・事務官は、業務管理者となるための移行、指定講習への申し込みが3万人を超えたことについて「予想を大きく上回った」と話した。また、5月に国交省で立ち上がった「ひと」と「くらし」の未来研究会について触れ、不動産業、介護福祉、防犯、教育関係者による地域コミュニティへの参加を呼びかけた。

No.1 導入実績 | No.1 利用オーナー数

※日本マーケティングリサーチ機構調べ 2021年6月調査