

住宅新報

2020年
5月12日号

(令和2年)
第3666号週刊

株式会社 住宅新報

©住宅新報 2020年
1948年6月18日第3種郵便物認可

発行/毎週火曜日
1部 440円 (本体400円+税)
定期購読料 (送料込み)
6か月 9,350円 (本体8,500円+税)
12か月 17,600円 (本体16,000円+税)

本社/〒105-0001 東京都港区
虎ノ門3-11-16SWAX TTビル
電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒641-0046 大阪府中央区
平野町1-9-13 平野町八千代ビル
電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

Web版はこちらへ

住宅新報 検索



コロナ禍で緊急アンケート 工業市場研調へ

マンション事業に転機

三密回避で変わる立地選定

新型コロナウイルス感染症の蔓延を止めるため、緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

の展望をまとめた。緊急事態宣言に伴う外出の制限、三密回避の徹底、テレワークの普及、不動産市場の急激な縮小、主要住宅・不動産企業30社を対象に緊急に実施した「感染拡大防止策と住宅・不動産市場」のアンケート結果をこのほど公表した。それらを踏まえて「アフターコロナ」の住宅・不動産市場と事業戦略について同社

「海外居住者の渡航禁止や送金手続不可で都心タワーマンションの契約延期が発生」「シニア層も相続対策や老後資産の目減りによる将来不安で購入回避」「大量集客の現場は来場に必要な影響がある」などの動きが挙げられた。同社では「受け身の営業を余儀なくされる」状況が続いているとしている。

また、事業系を含む不動産全体についての意見が寄せられた中で、今後、推進する事業や新規事業についても質問した。各社からは「新規取り組みは実質停止状態」「景気減退と資金需要への対応優先」「推進プロジェクトは相次いで見直し」「働き方改革の進展で新規事業のチャンス」

「廃業店舗のオフィス転用」「定期借地権の再評価」「ニーズが変わらない業種の再認識」といった意見が聞かれた。

「郊外シフト活発化も」「分散・分離」がカギ

今後の新築マンションの需要動向について同社は、「人口密度の高い都心後背地を避け、利便性よりも感染回避、環境重視で郊外部を選択する動きが活発化する可能性が高い」とし、立地や価値観に変化が予想されると分析。「分散型生活拠点(職・住・育・学・遊)やワーケーション、マルチハビテーションが浸透し、首都圏郊外部への分散化

や地方中核都市でのコンパクトシティ形成が加速すると指摘した。また在宅勤務やテレワークに合わせた自宅環境の整備が促され、雇用形態やオフィスの必要性和分散化などの議論が進むとしている。昨今の再開発プロジェクトが「にぎわい」拠点の創出、「コミュニティ」(人のつながり)形成の演出、多世代交流、複合化(テナントミックス)等を開発コンセプトや商品企画に取り入れてきたことにも言及。感染防止シエルトとしての機能強化が「住まい」に求められると共に、集客施設との「分離化」「分散化」という考え方が、にぎわいよりも不特定多数との接触回避を求める需要も今後増えるのではないかとしている。

当面は底値探り 事業仕分けが課題

ホテル計画の用地情報が仲介業者を経由して出回り始めているとし、「当面は底値探りが続き、既存事業の仕分けや強化、新規事業の模索が各社の共通課題」と指摘。「積極的に動き、新しい風を起す」、消費マインドを刺激し続けることがアフターコロナで重要となる」と提起している。

この調査は、4月8〜24日にかけて電子メールにより実施。ディベロッパ18社、ハウスマーカー3社、販売会社4社、その他5社から回答を得た。