

# グローバル 高級住宅に300億円投資

英不動産のグローバル・リミテッド(東京都港区、廣井康士郎、駐日代表)は、高級分譲マンションをリノベーションして日本で販売する事業を加速する。2020年東京オリンピック開催に向けてプレミアム住宅市場が拡大すると分析し、向こう6年で300億円分の物件を購入する方針だ。

2011年10月に1棟取得し、共用部分と専有部を順次リノベーションしながら進めているザウエストリスター六本木(99戸)は、昨年12月の販売開始から半数の住戸を売却したが、このほど、同ブランドを継承するLDK(264平方メートル)の住戸を9億円円で発売する。坪単価は1000万円と国内高級住宅市場で最高水準。1億円を投じてリノベしたウエストリスター六本木は、03年月に竣工した地下1階地上階建ての賃貸マンション。賃借人の約5%は普通



住友不動産は、リノベしたザウエストリスター六本木の住戸を9億円円で発売する。坪単価は1000万円と国内高級住宅市場で最高水準。

い今回販売の9億円の物件はシンガポールを拠点に海外で活躍する湘湖孝一邸氏をデザインしに起用した。同氏にとって日本初のプロジェクトとなる。総大理石のリビングダイニングに、ワインバーはブラッソニキスを採用した。キッチンもメイド用と入居者用を考慮して2つを用意。自ら使うキッチンはホームパーティーなどを想定して、見せるキッチンとした。統一した上質木材を使用した。種類以上の石や木材を使った。これまでに東京・代々木で月額賃料200万円以上という高級賃貸マンション「グローバル・プレシジョン」(総戸数45戸)を運用するなど東京での住宅投資を推し進めてきたが、年内にも六本木に続く新たなプロジェクトも発表する見通しだ。

今後、オフィスビルを対象に安定した賃料収入を得るコア投資とホテルや商業施設などが入る複合用途開発に加え、リノベ手法を駆使して資産価値を上げるバリエーション型の高級住宅開発に重点投資する。

同社では、東京をポスト・ロンドンとして期待する投資先と見ている。

### 購入者の4割 アジア系富裕層が占める

「購入目的は投資と実需が半分ずつだが、じわりと実需購入が外国人でも増えている。今後、外国人の実需が増えれば日本の高級住宅市場の厚みが増すと期待している」と話す。

資産価値の引き上げに成功している英国を本手に取り組んでいるという。

「購入目的は投資と実需が半分ずつだが、じわりと実需購入が外国人でも増えている。今後、外国人の実需が増えれば日本の高級住宅市場の厚みが増すと期待している」と話す。

資産価値の引き上げに成功している英国を本手に取り組んでいるという。

## 保証サービスなど強化 延長や無料化で対応 東急リパブル・住友販売

東急リパブルと住友不動産販売はこのほど、保証サービスの強化をこころみ、保証料の無料化や延長サービスなどを導入した。リパブルは「あんしん仲介保証」のサービス内容を改定する。加えてSWSを導入し、

加。マンション・戸建住宅を対象に提供している建物保証の業年数の制限を戸建てで5年間延長し、マンションでも30年とした。新サービスでは、「耐震診断」の無料化を図るとして、買主は「耐震基準適合証明書」を無料で発行する。今年度の税制改正により、証明書を取得することで住宅ローン減税などの優遇が受けやすくなる。更地を対象に実施している「埋設物撤去保証」と「地盤調査保証」も強化。従来のSWS試験に加え、SWSを導入し、

三井不動産リアルティは9月30日から「相続税つき融資」の提供を始めた。相続税の支払いのために不動産の売買契約を締結し、資金決済の間に納付期が到来するケースに対応する。納税資金を供給する。

三井不動産リアルティは9月30日から「相続税つき融資」の提供を始めた。相続税の支払いのために不動産の売買契約を締結し、資金決済の間に納付期が到来するケースに対応する。納税資金を供給する。

### 競売物件

開札トピックス

【9月25日】

- 対象 46物件
- 入札 45物件
- 落札率 97.83%
- 総入札 721本

本誌16ページ入り 2%下落

＝1011＝

### Wise (株) ワイズ不動産投資顧問

弊社は物件料理のアドバイザーです。(本誌「開札トピックス」担当)

ワイズサークル会員募集!

「ワイズサークル」とは

- ・会報誌「ワイズレポート」の送付
- ・物件料理一般無料相談
- ・東京地裁競売データ 無料提供

Wise (株) ワイズ不動産投資顧問

〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台1-5-6-203 FAX.03-3518-2415

### 別荘地

交通: 京浜急行「新逗子」駅(4.2km) バス10分 徒歩3分

所在地: 神奈川県三浦郡葉山町一色1641他

価格: 9,800万円

### 工場 川口 倉庫

環状七号～川口・領家方面(事業用物件仲介)

埼玉県地建物取引業協会会員 埼玉県知事免許(12)第3838号

有領家商事不動産 ☎048(222)2640

埼玉県川口市領家3-20-6 FAX.048(222)5116

### 北澤商事(株)

地元の不動産業・物件豊富!

都知事(10)第38326号 東京都地建物取引業協会会員

本社/ ☎123-0841 東京都足立区西新井1-6-12

☎03(3898)1141 FAX.03(3898)1144

http://www.kitazawa-s.co.jp