

# 日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階  
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330  
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>  
購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

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11724号

2007年(平成19年) 6月28日 木曜日 発行

目次 頁

◎証券監視委、不動産ファンドへの検査案：1  
—管理態勢や利益相反など厳しくチェック

◎フラット35、返済期間別の金利制度導入：2  
—住金機構、20年分岐点で0.2%の格差

◎住生活G、住宅FC4社を合併・再編：3  
—FC最大手に、リフォーム分野を開拓

◎デコレ、不動産を1棟単位で購入し再販：4  
—工事請負から脱皮、今期売上12億円へ

《特集・住宅メーカー成長への模索》②

◎メーカー各社、コスト削減策を徹底化：5  
—工場閉鎖も、価格帯はより普及水準に

◎オリックスJR、仙台のオフィスビル取得：7

◎三井物産ロジP、代表取締役に栄坂氏：7

◎アットホーム、賃貸成約が8カ月連続減：7

◎国交省調べ、屋上・壁面緑化が大幅増：8

◎全宅連・全宅保証、総会で事業計画決定：9

◎オフィス野中、超高層の資産性で講演：9

## 機構改革・人事異動

◎積水ハウス：10

◎大京：10

◎穴吹工務店：10

◎トータルハウジング：10

※本社、不動産証券化への監視強化で実践セミナー

◎デコレ、不動産を1棟単位で購入し再販  
―工事請負から脱皮、今期売上12億円へ

中古不動産の改修工事、再販を行う株デコレ(東京・港区、島田和典社長)は、これまでの改修工事請負中心からマンションを1戸ないしは1棟単位で購入して改修工事を施し、再販する不動産事業を強化する。

同社では、「単なる工事業者から脱皮し、自ら投資して不動産の付加価値を高めたうえで再販する事業に取り組むことで、投資家の立場に立った不動産価値向上の提案ができるようにしたい。今後、改修工事を丸投げする他の再生会社とは一線を画し、施工部門の専門的なスキルを生かした再生提案のできる会社を目指していく」(島田社長)と話している。

既に1戸単位の再生物件として東京・渋谷区の中古マンション「ヴァンヴェール南平台1202号室」を購入し、改修工事を施したうえで再販している。1棟単位の改修請負としては、相互住宅の保有する中古マンションをリニューアルした「ルクシール北新宿」などの実績がある。今後は、まだ実績のない1棟単位の中古不動産の購入・再生事業にもチャレンジしていく。

同社はマンションの施工管理におけるビジネススキルをもとに、不動産の改修工事を提案するスペシャリスト集団としてゼネコン出身者が中心となり、00年4月に設立された。前期(06年10月期)の売上高は約6億円。今期は約12億円の計上を目指しており、そのうち5億〜6億円を1戸単位の不動産事業が占める見込み。なお、1棟単位の不動産事業の売上は来期(08年10月期)以降に計上される見通し。