

社内LANやSNS等で記事を利用するには著作権者の承諾が必要です

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15番9号 さわだビル7階
電話 03-3225-5301 (代表) FAX 03-3225-5330
URL <https://www.fudousankeizai.co.jp>
☒ (旧ツイッター) @fdk_tsushin
購読料/月額13,716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16360号

無断引用・転載・頒布を禁じます

2026年(令和8年)9月1日 火曜日 発行

§ 目 次 § 頁

- ◎ 26年度建設投資、30年ぶり80兆円超え…… 1
- ― 7月の新設住宅着工戸数は分譲Mなど増
- ◎ 経産省予算要求、総額7・78兆円規模に…… 2
- ― AI半導体重視、事業売買促進へ新制度
- ◎ 金融庁予算要求、最大規模403億円…… 3
- ― AI対応やPEファンド投資環境整備など
- ◎ ライフサイエンス特化のCVCファンド…… 4
- ― 三井不、70億円規模で成長資金を供給
- ◎ 霞ヶ関キャピタル、データセンター開発…… 5
- ― 座間で第1号、用地取得しファンド売却
- ◎ フェイスN、学芸大学で最上級ブランド…… 6
- ― 地主への提案で評価、城南で存在感増す
- ◎ 優良スト協、捕捉率過去最高の22・9%…… 7
- ― 25年度スムストック成約件数2579件
- ◎ 東京23区の中古M、価格上昇が鈍化傾向…… 8
- ― アットH、足立区や葛飾区で実需支え
- ◎ 地所、福岡の複合ビルを「天神大樹」に…… 9
- ◎ 丸紅ら、札幌すすきのに大型ホテル…… 9
- ◎ リストD、足立区千住寿町の賃貸竣工…… 10
- ◎ 三井H、大田区で3階建て木造Mを竣工…… 10
- ◎ 大東建託、7月度家賃指数は6県で下降…… 11
- ◎ ハイネス、東京プロに上場を申請…… 11

《お知らせ》

◎ 約130物件・6千戸の実績と商品特性を網羅
― 26年版『投資用マンション市場動向』を販売中

◎フェイスN、学芸大学で最上級ブランド ―地主への提案で評価、城南で存在感増す

投資用1棟賃貸マンションを手がけるフェイスネットワークはこのほど、自社最上級ブランド「ザ・グランデュオ」の11棟目となる「ザ・グランデュオ学芸大学」（店舗4区画、住居5室）を報道陣に公開した。東急東横線・学芸大学駅から徒歩3分、東口商店街に面する約132坪を、元地主への提案により取得した。既に投資家に売却済みで、店舗は契約済み、住居は一部募集中。今年度中に、さらに最上級ブランド2棟が竣工予定で、主力の城南エリアでの存在感を強めている。

「学芸大学」の従前は集合住宅。明治時代から学芸大学に住んでいた元地主からは「学芸大学に相応しいデベロッパーでないと売りたいくないという条件だった。仲介会社を通じプレゼンが行われ、ものづくりの姿勢が評価され当社が取得するに至った」（久野泰浩・執行役員）。プレゼンは準大手不動産業者を含む5社ほどの競争になったという。総事業費は非開示。物件は7月下旬の竣工前に、個人投資家に売却した。自社物件は、ほぼ竣工前に投資家の買い手がついている。

建築家の永山祐子氏を起用した。2階以上の住居部分は各戸に広いバルコニーを設けた。「商店街に対し閉ざすのではなく、開くことを意識した。バルコニーに住むような感覚で、学芸大学の雰囲気味わいながら住む生活スタイル思い描いて設計した」（永山氏）。間取りは1LDKと3LDK（専有面積109・14と131・65㎡）。月額賃料は90万と105万円（非開示の4階住戸の賃料を除く）。

同社は城南3区（世田谷、目黒、渋谷）を中心に年間20と20棟を販売する。販売棟数は累計で330棟。来春に目黒区東が丘（5戸）、世田谷区深沢（5戸）でも最上級「ザ・グランデュオ」が竣工予定。