

**リノベーション**  
東京  
スタンダード  
www.n-u.jp

**新日本建物**  
求む マンション事業用地  
戸建事業用地  
03(5962)0775

年々め騰読料  
18,500円  
本体・送料込み  
(税込19,980円)

## 収納ビジネスじわり拡大



東急リパブルは、東京・半蔵門で新規事業として参入した

## 不動産業の参入相次ぐ

### 個人・法人で需要増加トレンド

収納が不足している分譲マンション、居住狭小地や変形地、収益性を高める方法として、業者、文書の管理、備品整理として企業が「収納」をキーワードとして参入する。米国の収納ビジネス利用するレンタル収納スペースがじわりと注目を集めている。専門業者に加えて電器系や小売系、外資系、不動産会社といった幅広い業種が参入している。企業が保有する遊休地や低稼働率のビル、小規模マンションを対象に展開している。

### 潜在的市場規模は200億円

実務研究社による「収納」をキーワードとして参入する企業が増えている。最近では、IT企業や不動産会社、文具メーカー、清掃会社、引越し業者、倉庫業者、小売業者、外資系企業などが参入している。収納スペースの需要は、近年急増している。特に、マンションの収納不足が顕著で、多くのマンションで収納スペースが不足している。また、企業の備品整理や文書の管理にも収納スペースが活用されている。潜在的な市場規模は200億円と推定されている。

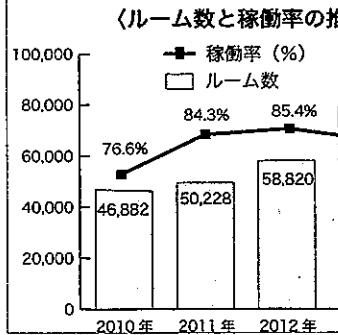
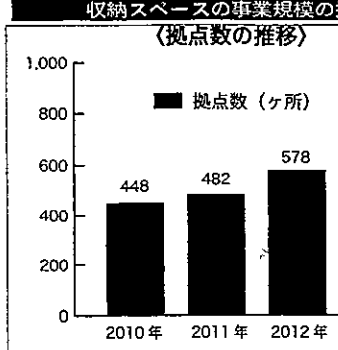
### 遊休施設を有効活用

#### マンションの収納不足に対応

参入企業の増加により、遊休施設の有効活用が注目されている。特に、マンションの収納不足に対応するため、遊休施設を収納スペースとして活用するケースが増えている。例えば、地下駐車場の一部を収納スペースとして改修したり、ビルの地下部分を収納スペースとして活用したりしている。また、遊休施設を収納スペースとして活用することで、コストを削減できるというメリットがある。

### 米系は資産運用の出口戦略も

海外では、米系企業が格段に上り詰めている。米系企業は、日本市場での成長を遂げ、資産運用の出口戦略を打ち出している。特に、不動産市場での参入が顕著で、多くの米系企業が日本市場に進出している。また、米系企業は、日本の不動産市場を積極的に活用し、資産運用の出口戦略を打ち出している。これは、日本の不動産市場が成長していることによるものである。



最新設備の収納庫は個人のほかに法人需要がある

**借地・底地の総合実務 7月開講**  
**借地・底地アドバイザー養成講座** 全6講座・5日間  
借地権者及び所有者の置かれている立場 借地権が形成された経緯等を総合的に考えて、適切なアドバイスができる専門家を養成  
http://tap-seminar.com/

**借地・底地の総合実務**  
**借地・底地アドバイザー®養成講座**  
借地・底地の問題は、借地権者と所有者(地主)との関係のもつれから当事者間で解決することは非常に難しい上に、相続法と相続税の制度趣旨の違いから「相続問題」のトラブルが発生するケースが少なくありません。  
しかし、借地・底地のコンサルティングには、法律・税務・評価(相続税評価と時価)・未測量・借地権者及び所有者の力関係・金融機関の融資等の問題が複雑に絡み合っているため、総合的にアドバイスできる専門家が極めて不足しているのが現状です。  
そこで、本講座では、借地・底地問題に詳しく、さまざまな案件に対処してきた各エキスパートの先生を講師にお招きし、借地・底地におけるポイントや交渉術、及び各種専門家同士のコーディネートの実践までを詳細に解説していただきます。

**野村不、立川駅直結制震319戸**  
買換え層など来場250組・13  
野村不動産は、JR中央線立川駅直結を進めている制震319戸の買換え層など来場250組・13組を記録した。買換え層の増加は、15日連続で増加した。買換え層の増加は、15日連続で増加した。買換え層の増加は、15日連続で増加した。

**業界カレンダー**  
【セミナー】17日 コスモスインシアが「賃貸借トラブル対処法」をテーマにセミナーを開催する。18日 シー・エフ・ネットが「例え話でわかる！わかりやすいワンルーム投資と数字の紐解き方」を開催する。20日 週刊住宅新聞社が「海外不動産投資・タイセミナー」を開催する。

**借地・底地の総合実務**  
7月17日(木) 10:30~17:00 借地・底地の法務実務 30,000円  
7月24日(木) 10:30~17:00 借地・底地の評価実務 30,000円  
8月7日(木) 10:30~13:00 地代・家賃・借家権の評価実務 20,000円  
8月7日(木) 14:00~17:00 借地権課税の実務 25,000円  
8月28日(木) 10:30~17:00 借地・底地の整理実務 30,000円  
9月11日(木) 13:00~17:00 定期借地権・定期借家権の具体的活用実務 30,000円