

### 証券化・ビル

#### ルで実証実験

## ルに省エネ空調

### 輻射型で快適性向上も

ダクトスペースも極小化で  
射空調シ  
あるのも特徴だ。ドイツの  
バイナを  
ある導入事例では、9・4  
金風製天  
%だった従業員が病欠率が  
る「輻射  
4%にまで低下した報告も  
建物躯体  
あり、人体や健康にもやさ  
風速の旋  
し、CO2削減と同時に  
させて室  
知的生産性の向上にもつな  
整する仕  
がる空調システムとして期  
間には、  
待しているという。  
導入効果を高めるために

外装断熱サッシへの改修工  
事も施し、「LEDタスク  
有楽町でビルを取得  
5年後に複合開発へ  
ヒューリック  
ヒューリック(東京都中  
央区、西浦三郎社長)はこ  
のほど、東京・有楽町2丁  
目にあるニュートキヨー  
ビルディングを信託受益権で  
購入する売買契約を締結し  
たと発表した。(株)ニュー  
トキヨーが今後5年間使用  
した後、協議の上、ヒューリ  
ックが開発を行う予定だ。  
このビルは敷地面積1  
50㎡、建物は地下2階地

せ、更にメンテナンスコス  
ト削減にも期待している。  
ヨーロッパでは既に普及し  
ているが、高温多湿の日本  
の気候の中でどのように機  
能するのが最大の課題  
だ。実証オフィスには当社  
ビル営業部門が入居し、顧  
客ニーズや改善点など自ら  
が体験して検証していく」  
と狙いを語った。

完全子会社を吸収  
住宅系PMを強化  
伊藤忠アーバン  
伊藤忠アーバンコミュニ  
ティは、首都圏で賃貸マン  
ションのプロパティマネジ  
メント事業を展開する子会  
社のタッチストーン・レジ  
デンシャル・マネージメン  
ト(株)を9月1日付で吸収合  
併する。

伊藤忠アーバンは10年1  
月26日付で、タッチスト  
ーンの発行済株式を取得し  
た。

伊藤忠アーバンは10年1  
月26日付で、タッチスト  
ーンの発行済株式を取得し  
た。

伊藤忠アーバンは10年1  
月26日付で、タッチスト  
ーンの発行済株式を取得し  
た。

### セミナー

#### 隆氏が講演

理由に、中国が不動産  
と見極めることができ  
今年5月、英字新聞が一斉に、  
中国4大銀行がいずれも資金不  
足に陥っていると報道したこと  
に触れ、バランスシートが傾ん  
でいる可能性があるにもかかわらず  
らずパブルが崩壊しない理由に  
ついて、52%もの高い貯蓄率が  
あるため実質は資金不足ではな  
く、資金の配置や運用の問題が  
あるとの分析を披露した。  
中国では家計貯蓄や企業の内  
部留保、公共工事の一部資金な  
した。

## の主演は財務公司

「の主演は財務公司」  
の財務公司の資金の流  
れをきちんと管理する  
必要があるとした。  
切り上げ、切り下げ両方の可  
能性がある人民元の弾力化は、  
パブルとインフレ対策であるこ  
と、12年から13年にかけてひと  
つのヤマ場が来るとの予測も示  
した。

### 《第113回》 不動産証券化の現状と将来展望

でおり、昨年通期の約2.5  
00億円をしのぐ規模にな  
たこともプラスに作用して  
ている。

## 仙台でホテル開業

### レオパレス21 全国8カ所目の直営

賃貸仲介・管理のレオパ  
レス21は7月1日、JR仙  
台駅東口徒歩5分の立地に  
「ホテルレオパレス仙台東  
口」(宮城県仙台市宮城野  
区榴岡4丁目)を開業した。  
旭川・札幌・新潟・名古屋  
・四日市・岡山・博多に続  
く全国8カ所目の直営ホテ  
ルとなる。  
建物は地上8階・地下1  
階建て、延べ床面積820  
8㎡で、エントランスにシ  
ンボルとなる「杜の都 仙

買産3物件の信託受益権を  
譲渡し、6月30日付で日本  
GEからの借入金37億47  
00万円の返済に充てた。  
譲渡したレキシントン・ス  
クエア伏見、ビッグタワー  
南3条、レキシントン・プ  
ラザ広島大手町の3資産の  
合計譲渡価格は51億930  
0万円で、帳簿価格は72億  
700万円。  
譲渡価格が直近の鑑定評  
価額と帳簿価格を下回るも  
の、合併により生じる見  
込みである「負ののれん」  
の発生益によって売却損が  
分配金に及ぼす影響を抑え  
つつ、調達資金と手元資金  
による有利子負債の返済で  
財務体質を向上する。

また6月28日付で、5つ  
の運用資産のマスターリー  
ス兼プロパティマネジメン  
ト会社をアバマンシヨウ  
サアリース(東京都中央区、  
足立秀樹社長)に変更した。  
従前の委託先のスターツア  
メニティとハウスマイト  
パートナーズをアバマンサ  
アリースに一本化する。

子会社化しており、早期の  
合併統合が経営上望ましい  
と判断した。  
合併によりタッチスト  
ーン・レジデンシャルの全株  
業員32人を伊藤忠アーバン  
が受け入れ、同社が受託す  
る76棟、約4700戸の賃  
貸マンションのプロパティ  
マネジメントを承継する。  
合併後の伊藤忠アーバンが  
手がける賃貸マンションの  
プロパティマネジメント・  
学生会館運営は約1万60  
00戸となり、住宅系プロ

バディマネジメント分野の  
更なる強化・拡充を図る。  
テナント情報など  
新システムで提供  
アーキエムズ  
アーキエムズ(京都市中  
京区)は7月から、テナン  
トリーシングの新サービス  
として「CM-ITL(シ  
イエムワンティール)シ  
ステムを開始した。御セ  
ント情報はアパレル、飲食  
関係の店舗が中心という。



8カ所目の直営ホテルとなる「仙台東口」  
台をイメージした大きな  
吹き抜けを設けた。  
4〜8階となる客室はす  
べて木目とグリーンのアク  
セントを配した北欧風のデ  
ザインを採用し、総数は1  
14室、スタンダード(15  
・6㎡)からスイートルー  
ム(52・5㎡)まで7つの  
客室タイプを用意した。全  
室に加温機能付空気清浄  
機、MP3オーディオ用ス  
ピーカーなどの設備を完備  
したほか、ビデオ・オン・  
デマンドによる1日4本の  
映画配信、LAN接続、無  
料CS放送が全室共通サー  
ビスとして利用できる。  
宿泊料金は、スタンダー  
ドルームが1泊1人1万  
円、ツインルーム1泊2人  
1万4000円など。