

2015 年 7 月 vol. 13

## ■住みたい街（駅）総合ランキング

毎年 リクルート社が実施している「住みたい街ランキング」をご紹介します。

1	吉祥寺（JR 中央線）
2	恵比寿（JR 山手線）
3	横浜（JR 京浜東北線）
4	目黒（JR 山手線）
5	武蔵小杉（東急東横線）
6	品川（JR 山手線）
7	中目黒（東急東横線）
8	表参道（東京メトロ銀座線）
9	池袋（JR 山手線）
10	新宿（JR 山手線） 鎌倉（JR 横須賀線）

- ✎ 関東圏で最も住みたい街（駅）は「吉祥寺」。調査開始以来 4 年連続の 1 位。
- ✎ 交通利便性の良さに加え、2014 年に 2 つの大型商業施設がオープン、今後も開発が進む「武蔵小杉」は、昨年 9 位から 5 位にランクアップ。
- ✎ 恵比寿に続き、評価の高い飲食店やオシャレショップが増えてきた「目黒」が昨年 11 位から 4 位に上昇。最近では大規模マンションやオフィスタワーの建設など駅前再開発も進行しています。

店舗物件の観点からみても人気のエリアは顔ぶれが非常によく似通っています。上記のランキング上位の地域は住まいの人気もさることながら商業としての集積も高いエリアでありますので、まさに「商住地」が outcomes エリアの重要ポイントであると言えるでしょう。

## ■PM 業界で勝者になるために②

### 強みを生かし、戦略の転換

日本経済のみならず、世界経済に深刻な打撃を与えたリーマンショックを経ても生き残った企業というのは、何かしらの強みが必ずあるはずだと考えられます。しかし、その強みだけでは、この PM 業界において専業で十分な収益を確保する事が難しくなっています。その強みを生かすのと同時に戦略の転換が重要になってくると考えられます。

ひとつ、事業の多角化や収益チャネルの多様化等が考えられると思います。現在、行っている事業に関係の深いマーケットへの進出。例えば、当社グループでいうと、メインは商業用賃貸不動産の仲介と PM 業務ですが、グループ企業において商業というカテゴリーにおいての M & A 仲介を行う会社、商業店舗の賃料相場や商業に関する情報・統計を提供しているマーケティング会社もご紹介します。また、商業専門として業務を行っておりますが、最近では、住宅物件の管理や、エリアの拡大など収益チャネルの多様化も行っております。

PM 会社だから PM のみを行うのではなく、仲介を行ったり BM を行ったりすることは重要ですが、1 社ですべて行う事は、企業規模の拡大が必要となってきます。自社の強みを強調しながら、可能な範囲で業務拡大を行い、さらに手が回らない業務に関しては他社と協力をするという事もひとつ考えられると思います。業界において勝者になるためには、変化に対しいかに柔軟な対応ができるかだと考えます。



クリックでホームページへアクセスできます



株式会社 イリオス 03(5919)3356

<http://www.irios.co.jp>



株式会社 総合施設管理 03(3357)2031

<http://www.sougou-gfm.co.jp/>