



トータルブレイン
久光龍彦氏の



15

JR常磐線金町駅は、東京メトロ千代田線が乗り入れることで都心部へ直通30分圏内と交通利便性は非常に良好なエリアである。周辺駅の北千住や西新井などよりも駅力は低い。金町駅周辺では二つの大規模再開発が進行している。

一つは駅南口側で、施行区域面積約1万2000平方メートルの広大な駅前区画にスーパーマーケットやショッピングモール、図書館、クリニック、賃貸・分譲マンションなどが複合して整備される。もう一つは駅北口側で、アミューズメント・文化・スポーツ

ヴィナシス金町タワーレジデンス

コスモスイニシア・丸紅

1ツなどを含む大規模商業施設と住宅施設が配置されるほか、医療や福祉・生活支援・

好調要因

複合開発タワーと割安感で

力がアップすることで、マン上げる「ヴィナシス金町タワー」市場はどう変わるのか。1995年以降のマンション供給は、徒歩10分以内の駅近物件がメインで駅近物件は少ない。また、商品などが複合して整備される41階建てのタワー物件。ファミリアタイプがメインで価格は1年以降の新築売り出し戸建ての85%以上が3000万円、特にメーンは2000万円、約1000万円上振れることになる。

文化交流などの施設を含んだ複合市街地が整備される。この二つの再開発事業により、以前の下のイメージは一新、エリアのポテンシャルアップが図られ、格段に駅力がアップしよつとしている。

文化交流などの施設を含んだ複合市街地が整備される。この二つの再開発事業により、以前の下のイメージは一新、エリアのポテンシャルアップが図られ、格段に駅力がアップしよつとしている。

このように、周辺の再開発物件と比較すると、当物件の分譲単価は割安感がある。好調要因は、需給バランスが良好であることに加え、駅前複合再開発にもかかわらず、価格が周辺の一般物件並みで割安感があることの大々

概要 事業主 コスモスイニシア、丸紅 所在地 葛飾区金町6丁目 交通 JR常磐線金町駅徒歩2分、京成金町線京成金町駅徒歩1分 総戸数 476戸(分譲住戸324戸) 単価 坪当たり約225万円 平均面積 72平方メートル 平均価格 4970万円

※毎月1回掲載します

社長

(トータルブレイン取締役)