



トータルブレイン
久光龍彦氏の



首都圏マンション市場

19

2011年に地上デジタル放送へ全面移行した場合、現在の東京タワーの高さでは足りないため、東京タワーに代わる新電波塔「東京スカイツリー」が墨田区押上エリアに12年春に開業する予定だ。新たな新名所となることは間違いない。

押上エリアは現在、再開発が進行中で、今までの下町イメージに加え、今後、観光都市としてエリアポテンシャルはアップすると考えられる。

東京メトロ半蔵門線と都営地下鉄浅草線の2路線が利用可

ラヴィアンコート墨田業平

日本土地建物販売・長谷工コーポレーション

テナシャルは高くなかったため、マンション相場もそれほど高くなかった。そこへ今までの予想を超える高値チャレがある。そんな予算層が多い中、今取り上げる「ラヴィアン

この物件は分譲単価坪当たり226万円を正価で販売、09年3月の販売開始から約3カ月でほぼ終わりが見えている。

このエリアで坪当たり220万円超えといえば錦糸町・亀戸界隈でもやや高めと感じられる価格である。

墨田区は東京23区の中でも民力はそれほど高くない。この

1995年以降の押上エリア徒歩10分圏での供給物件はほとんどが50戸未満の小規模物件中心で、総戸数100戸以上の大型物件は3物件と非常に少ない。

この物件が売れた要因を整理すると①再開発でエリアの将来性の期待値が非常に高い②供給がなかったため需給バランスが良い③グレード感のある大型開発④この三つのポイントが毎月1回掲載します

「将来性」が相場塗り替え

好調要因

その要因は何か。立地は押上駅から徒歩約6分と交通利便性は良い。生活利便施設は徒歩約1分に24時間スーパーをはじめ医療、銀行、役所など徒歩10分圏にほとんどそろっており暮らしやすい。

住戸内の設備仕様はエコにりとして積極的に取り組み、家になった。

業平アドレスのマンションインテでエリアのアップ層供給は4年ぶり、さらに100戸以上の大型物件は10年ぶりを齎給バランスが非常に良

再開発などで大きく将来性が期待されるエリアは、ポテンシャルと同時にマンション市場の相場地図も大きく塗り替えるというところを予感させる物件だ。

(トータルブレイン取締役社長)

もかわらず、順調なのである。

その要因は何か。立地は押上駅から徒歩約6分と交通利便性は良い。生活利便施設は徒歩約1分に24時間スーパーをはじめ医療、銀行、役所など徒歩10分圏にほとんどそろっており暮らしやすい。

住戸内の設備仕様はエコにりとして積極的に取り組み、家になった。

概要 専業主日本土地建物販売、長谷工コーポレーション
所在地 墨田区業平5丁目 交通 東京メトロ半蔵門線、都営地下鉄浅草線押上駅徒歩約6分 総戸数 165戸
単価 坪当たり約226万円 平均面積 72.72平方メートル 平均価格 4970万円