



トータルブレイン
久光龍彦氏の

首都圏マンション市場

28

今回取り上げる「レーベンハイム大船パルティール」は、JR東海道線、横須賀線、根岸線、湘南モノレール線が利用できる大船駅から徒歩約7分と10分圏内だ。大船駅は近年の乗降客数が神奈川県内6位、JR東日本管内では41位というターミナル駅である。都心へ20〜30分、鎌倉や江の島に近く、通勤にもレジャーにも程よい距離間のエリアである。駅周辺は商業施設が充実しており、非常に生活利便性が良い。

レーベンハイム
大船パルティール

タカラレーベン

160万〜165万円程度。エリアの鎌倉市側は戸数制限があるため面積は広く、80平方メートルで平均価格4000万円台前半だった。

戸数制限がない物件では面積70平方メートル前後、価格は300万円台前半から3000万円台半ば程度だった。

今回の物件は坪当たり約205万円、面積は70平方メートルで平均価格は4000万円を超えた。2003年に供給された超大規模物件、ガーデンアンシエ（坪当たり約145万円）に比べて非常に高い。

ところが、販売から4カ月程度でほぼ完売がみえるというところ。この物件は横浜市と鎌倉市のちよつと市境に位置する。

このエリアは利便性が高いわりに、近年は徒歩圏の新築マンションの供給がなく、潜在需要が非常に多くたまっていることが分かった。好事例のため、高グロスの商品がひとつといえる。

立地のポテンシャルが重要

好調要因

この物件は横浜市と鎌倉市とのちよつと市境に位置する。横浜市は子育てしやすいといわれる。また、鎌倉市は郊外でありながら、常に住みたい街のトップ10に入る。

この物件は横浜市と鎌倉市のちよつと市境に位置する。横浜市は子育てしやすいといわれる。また、鎌倉市は郊外でありながら、常に住みたい街のトップ10に入る。

このエリアは利便性が高いわりに、近年は徒歩圏の新築マンションの供給がなく、潜在需要が非常に多くたまっていることが分かった。好事例のため、高グロスの商品がひとつといえる。

このエリアは利便性が高いわりに、近年は徒歩圏の新築マンションの供給がなく、潜在需要が非常に多くたまっていることが分かった。好事例のため、高グロスの商品がひとつといえる。

00万円台前半から3000万円台半ば程度だった。今回の物件は坪当たり約205万円、面積は70平方メートルで平均価格は4000万円を超えた。2003年に供給された超大規模物件、ガーデンアンシエ（坪当たり約145万円）に比べて非常に高い。

〈概要〉 事業主：タカラレーベン 所在地：横浜市栄区 箕間 交通：JR東海道線、横須賀線、根岸線大船駅徒歩約7分 総戸数：62戸 単価：坪当たり約205万円 平均面積：70・49平方メートル 平均価格：4370万円

社長