

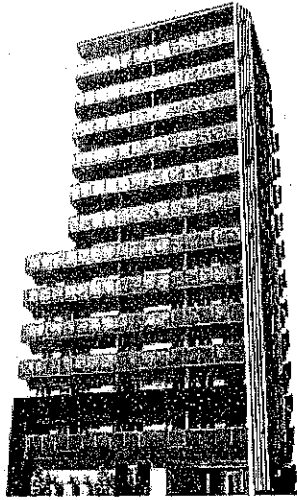
# 都心小型物件7割増

三井不動産レジデンシャル(東京・中央)は一戸あたり30〜50平方メートル程度のコンパクトマンションの東京都心部での供給量を増やす。比較的若い単身者や子どもがいない若い夫婦を中心に駅の近くなど利便性の高い物件に根強い需要があると判断。東京・新宿などで開発を進め2012年3月期中に前期比7割増の370戸を供給する。

**三井不レジ、今期370戸**

## 1次取得層を開拓

年内にもコンパクトマンション「パークリユクス西新宿」(同、71戸)と「パークリユクス目黒」で、今期中に都内でもう



外観のデザインも配慮する(パークリユクス西新宿の完成予想図)

1棟の発売を予定している。今期は計6棟で370戸程度と、前期の販売実績220戸を大幅に上回る見込みだ。

東日本大震災の発生や急激に進む円高で景気の先行きが不透明感を増したこともあり一時、コンパクトマンションの購入を控える動きも広がったが、夏場以降はモデルルームへの客足が戻っているという。価格は立地に

もよるが1LDKタイプで3500万〜4000万円程度。都心の利便性の高い物件に対する30代を中心とした単身女性やDINKS層のなどの1次取得需要は底堅いと判断した。

コンパクトマンション市場は10年ほど前から新興デベロッパーなど中小企業がけん引し市場を形成してきた。しかし08年のリーマン・ショックを契機とする世界的な金融危機により、こうした新興中小企業の経営が悪化したこともあり、ここ数年は「大手が供給面で存在感を高める傾向にある」(マンション関連コンサルタントの久光龍彦社長)という。

三井不動産レジデンシャルは08年に本郷(東京・文京)で「パークリユクス」ブランド名の最初の物件を発売。三菱地所レジデンス(東京・千代田)も東京都心などで今不動産大手も積極的に乗り出している。

「スアーバンス」のブランド名でコンパクトマンションを展開するなど、