

トータルブレインの マンション前線

11年首都圏新築マンション好調物件と市場検証

② 東京都下、横浜、川崎、神奈川県下エリア

武蔵小杉で好調事例目立つ

今回は、東京都下、横浜、川崎、神奈川県下の好調物件を取り上げた。再開発が進む川崎の武蔵小杉エリアが順調に推移しているようだ。今回は、埼玉県と千葉県の事例を紹介する。

「も同じく41%と順調だったのが川崎。武蔵小杉をはじめ、向河原、武蔵中原、武蔵新城といった武蔵小杉エリアの好調事例が目立った。

このエリアの中で、「販売好調」の割合が最も高かったのが東京都下の43%。「まずまず」を含めると71%に上った。都下の中でも人気の高い、都心寄りのエ

リアで供給が多かったことが好影響につながったと分析している。横浜は、「まずまず」以上は70%と安定しているが、「好調」は26%と低かった。

「70㎡台前半で3000万円台前半」が主なボリュームだった旧価格時と比べると、やや魅力は低下しているようだ。

横浜・川崎以外の神奈川県下は、「販売苦戦」が48%。「好調」は24%にとどまった。価格の割安感が、非常に重要になるエリアだと分析している。

物件名	営業主
アトレ羽村グランプリエ	三交不動産
ライオンズ喜多見ガーデンテラス	大京
ブラウド八王子	野村不動産
グリーンコートレジデンス	伊藤忠都市開発、日本綜合地所
オーベル久米川	有楽土地
リビオ武蔵野中町	新日鉄都市開発
レーベンリヴァール南大沢テラス	タカラレーベン
ブランド南町田	東急不動産
グレイシヤスヒルズ	名鉄不動産
カザール西八王子 駅前レジデンス	アートプランニング
ザ・パークハウス町田中町	三菱地所レジデンス
ライオンズ多摩センターステーションプライド	大京
ブラウド府中緑町	野村不動産

物件名	営業主
レーベンハイム横浜汐見台ザ・テラス	タカラレーベン
ブランド金沢八景	東急不動産
フレシス戸塚	一建設
サンクレイドル港北新羽	アーネストワン
ブラウド綱島	野村不動産
サンクダス横浜mid	オリックス不動産、東急電鉄
クリオ横浜フロントレジデンス	明和地所
クリオ横浜サウスレジデンス	明和地所
ブラウド横浜天王町	野村不動産
オーベル横浜弥生台	有楽土地
セルアージュ横浜関内エリーゼ	日本セルバン
プリリアセンター南	東京建物
ブラウド横浜中山	NREG東芝不動産、野村不動産

物件名	営業主
ブラウド紫沼三丁目	野村不動産
ブラウド宮前平マークス	野村不動産
ナイスアーバンスクエア新川崎プライトコート	ナイス
ブラウド武蔵新城	野村不動産
サンクダス川崎新川通り	オリックス不動産
パークホームズ武蔵小杉今井仲町	三井不動産レジデンシャル
パークホームズ武蔵小杉今井南町	三井不動産レジデンシャル
パークホームズ多摩川中丸子ウエルコート	三井不動産レジデンシャル
エクラストワー武蔵小杉	東急電鉄、東急不、丸紅、東電
ブラウド元住吉ディアージュ	野村不動産
ブラウド武蔵中原ディアージュ	野村不動産
ライオンズはるひ野シーズステラス	大京

物件名	営業主
ベルドゥムール本厚木	リベステ
クレヴィア相模大野	伊藤忠都市開発
ブラウドタワー相模大野	野村不動産
ソルスクエアメイツ中央林間	名鉄不動産
オーシャンレジデンス辻堂海浜公園	積和不、東京建物、陽栄

① から東京都下、横浜、川崎、神奈川県下の好調物件