

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

④ 千葉 埼玉エリア

千葉の好調要因は「好立地」

・「好立地」が前提の市場だった。全体的にディベロップが供給を敬遠したため、需給バランスは良好なまま「苦戦」の比率が3分の1ずつとなった。好調物件はさいたま市に多い結果となった。

埼玉は、「好調」「まずまず」

物件はさいたま市に多い結果となった。

千葉エリアの「好調」割合は45%に上った。

「まずまず」は23%、「苦戦」は32%。一般的に「千葉の苦戦」が指摘されているが、好数字を残しているのは船橋、市川といった駅力の高い近郊部での供給が中心だったためだ。好調物件を見るとブランド力のある大手の物件がほとんどを占め、「好エリア

千葉エリアの好調物件

ブラウド市川一丁目	野村不動産
パークホームズ市川鬼高	三井不レジ
ブラウド本八幡	野村不動産
ゲートガーデンズ京松戸アリーナテラス	名鉄不動産
パークホームズ新検見川テラス	三井不レジ
ブラウドシティ福毛海岸レジデンスI	野村不動産
パークホームズ下総中山ステーションコンフォート	三井不レジ
ライオンズ船橋本町レジデンス	大京
デュオヒルズ北習志野武蔵館	フージャース
デュオヒルズ高流山	フージャース

埼玉エリアの好調物件

パークホームズ浦和泉仲町	三井不レジ
フェスタタウンブライコート	フージャース
ライオンズ大宮サウスマークス	大京
ブラウド北浦和公園	野村不動産
ブラウドタワー武蔵浦和マークス	野村不動産
レーベンリヴァーレスマートレジデンス土呂	タカラレーベン
ブラウド戸田公園パークフロント	野村不動産
レーベンリヴァーレ坂戸リッツ	タカラレーベン
志木の社レジデンス	総合地所、長谷工
パークホームズ志木ファーストグランデ	三井不レジ
レーベンリヴァー豊川越達雀町	タカラレーベン
ライブピア東川口フェリーテ	中央住宅
センチュリー一期霞台 ロベスト・カーサ	飯田産業

新価格と現価格の間に大きな変化はなく、開発の好立地化が進んでいると見られる。（表中の「三井不レジ」は三井不動産レジデンシャル、「フージャース」はフージャースコーポレーション、「長谷工」は長谷工コーポレーション）