

城北5区のマンション市場

需給バランスが良好

トータルブレイン

マンション市場の調査・分析を手掛けるトータルブレイン(港区)は、

城北5区(豊島区、北区、板橋区、荒川区、足立区)のマンション市場を検証した。レポートによると、城北エリアの現在の坪単

価は220万〜230万円、平均価格は4500万円前後の水準。需給バランスが良好で、販売は順調に推移しているという。

城北5区は、単価の上昇率が高い豊島区を除き、1次取得向けのファミリー商品が多く供給されているエリア。エリア全体の単価は2011〜12年の水準から10%程度アップしている。一方で、日暮里駅周辺の再開発や08年に開通した日暮里・舎人ライナーなどにより、エリアのイメージや交通・生活利便性が向上。

集客エリアの拡大に寄与しているという。低金利の後押しも含め、集客ボリュームの確保と顧客の購入体力アップにつながっている。

加えて、城北エリアでの販売が好調な最大の理由は、「23区内の駅から徒歩圏内で坪単価220万〜230万円台、平均価格4000万円台で新築

ファミリーマンションを購入できる唯一のエリア」だという点にあると、同社の久光龍彦社長は指摘する。今後も城北エリアは価格上昇傾向にあると推測されるが一部の稀少な好立地を除けば、「坪単価200万円台前半・平均価格4000万円台での供給を意識することが必要だ」としている。