

トータルブレインの

鉛筆觀測

3

した△東京23区△東京都下△
横浜・川崎一の中古マンショ
ン市場の検証結果から、沿線
力・駅力の高いエリアの物件
は中古でも高値で取引されて
おり、築後10年を経過しても
高い価格維持率を保っている
率ともに京浜東北線の駅が上
位にランクインしたが、トツ
ブは東武東上線の「和光市」
だった。東上線は他に「朝霞
台」「志木」「ふじみ野」な
ども上位に食い込んだ。東京
メトロ有楽町線に加え、副都

反面、利便性の低い沿線や心線が乗り入れたことによリーマンショック以降、新規の供給減に伴い相対的に中古のボリュームが増加した。

ソシヨン市場

郊外エリアにおける中古マンション市場の動向について調査した結果をまとめた。一昨年春、首都圏の中古マンション市場考察として実施

うした結果を踏まえ今回は、千葉県の中古成約単価を見ると、トップは駅前のタワー埼玉・千葉エリアの中古マンション市場を検証した。

埼玉県では駅から徒歩8分圏の中古成約単価、価格維持率も高まっている。一方で、浦安・船橋・千葉などの中古がマーケットの中心となつて、逆転現象が発生している。

沿線力・駅力・駅距離の3要素が重要

これは逆に、新築マンションの需給バランスは非常に良好な状況で、特に郊外部では、「①沿線力」「②駅力」「③駅距離」の3要素を意識して事業を計画することが重要」と同社は分析している。

した△東京23区△東京都下△横浜・川崎の中古マンション市場の検証結果から、沿線力・駅力の高いエリアの物件は中古でも高値で取引されており、築後10年を経過しても高い価格維持率を保っている。メトロ有楽町線に加え、副都心線が乗り入れたことにより、利便性の低い沿線や心線が乗り入れたことによる沿線力の向上が評価されが低調なことが分かった。こ

沿線力・駅力・駅距離の3要素が重要

「これは逆に、
新築マンシ
バルансは非常に良
い」ともあるため
部では、「①沿線力
駅距離」の3要素を
事業を計画する」と
だと同社は分析して

不動産関連の市場調査やコンサルティングを手掛けるトータルブレイン（港区）は、

郊外エリアにおける中古マンション市場の動向について調査した結果をまとめた。

反面、利便性の低い沿線や駅から遠い物件では価格維持率が低調なことが分かった。こうした結果を踏まえ今回は、埼玉・千葉エリアの中古マンション市場を検証した。

心線が乗り入れたことによ
る沿線力の向上が評価され
た。千葉県の中古成約単価を見
ると、トップは駅前のタワー
マンションしかなかつた「新
浦安」。次いで、沿線力の高
い総武・総武線快速線の「船
橋」がマーケットの中心とな
り、千葉市内でも中古成約単
価が上昇した。この影響から、
千葉・埼玉などの郊外エリア
はそろって新築と中古のボリ
ュームが逆転、郊外では現在、
古のボリュームが増加した。