

トータルブレインの



15年供給の新築マンション

立ったとしている。

横浜、川崎が好調

神奈川では、横浜と川崎の

り、千葉についても「好調」が14年比18・5%低下の13・9%となるなど苦戦状況が見取れた。

たのか。分析の中で、2つのキーワードが浮かび上がった。

◇

◇

調査対象となった新築マンション441物件のうち、回答のあった365物件を数値化した。

結果。「好調」は14年比5・4%上昇の63・5%、「苦戦」は5・8%（14年は11・3%）にとどまった。平均価格は14年を3・9%上回る7660万円、平均坪単価は同5・2%上回る377万円の水準だったが、「好立地」を望むユー

好調ぶりが目立つ結果となった。14年は、神奈川全体での「好調物件」とされた29物件（41・4%）のうち、横浜の物件が11物件、川崎は8物件だった。15年については、神奈川全体の「好調」32物件

トータルブレインでは総括として、「利便性の高い人気エリアの好調比率が上昇しているのに対し、千葉や埼玉といった郊外部は苦戦比率が上昇するなど『二極化』はますます厳しくなっている」とした。

「駅徒歩8分」キーワード？

と、首都圏全体で「販売好調」と答えた

物件の要因については「圧倒的に立地要因、そのほと

「好不調」の分かれ目は？

割合は40・8%で、14年の42・6%を下回る結果となった。「まずまず」は34・0%（14年は34・4%）、「苦戦」は25・2%（同23・0%）だった。

ザーから支持されたようだ。東京都下は、14年とほぼ同様の結果となり、「好調」が31・7%、「まずまず」が31・7%、「苦戦」が36・6%となった。苦戦物件については、駅力や駅からの距離など立地競争力にネックがありながら、割安感がない物件が目

（48・5%）のうち、横浜が19物件、川崎が11物件となり、全体の好調物件のほとんどを両エリアで占める結果となった。価格上昇は見られるものの、利便性を重視する傾向が強まっていることが伺える。

上での「近年のマンションの売れ行き要素の中で、最も影響が大きいのは駅距離である」と結論付けた。

マンションコンサルティングのトータルブレインはこのほど、15年に首都圏で供給された新築分譲マンションの販売状況と好不調要因の分析結果をまとめた。15年の販売状況としては14年同様に好調を維持したようではあるが、エリアや物件によって差が出る結果となった。その「差」は何だった

エリア別に見ると、東京23区の中でも都心6区が順調な

がら、割安感がない物件が目

13・8%下回る30・0%となる

と結論付けた。