

トータルブレインの

マンション 前線

どこからが「郊外エリア」か

各沿線を平均すると、都心からの絶対距離は概ね25キロ前後、電車の時間は各駅停車では35分前後、急行などでは30分前後で行ける距離が分岐点となっている。

多くの場合はその距離を越えると世帯総数が減少し、借家世帯比率も都心から離れるにつれ低下している。郊外かどうかの分岐点付近の借家世帯比率は45％前後、借家世帯数は7000～1万户程度となっ

トータルブレインの今月のレポートは、「郊外エリアとはどこからなのか？」をテーマとした。「郊外型マンション」などといった言葉はあるものの、「郊外」に関する明確な定義はないのが現状だ。都心からの距離、電車の時間、沿線力・駅力、民力（借家世帯数、借家世帯率、借家世帯年収）など様々な観点から検証し、「どこからが郊外市場なのか？」について沿線ごとに「分岐点」を示したレポートとなっている。

ている。借家平均年収については、概ね400万円程度が分岐点エリアの平均だ。近頃は建築費がやや落ち着いてきており、この秋以降は5%

例えば、小田急線は向ヶ丘遊園（町田・相模大野などの急行停車駅を除く）、JR総武線・総武快速線の場合は津田沼が分岐点。レポートでは、首都圏14路線について詳細な調査を基に分岐点となる駅を示している。の『郊外ではないエリア』でマンション事業に取り組むこ

マンション市場において「郊外か郊外でないか」は、リスクを抑えることにつながる「マンション事業が可能なエリアかどうか」ということにある。とが、エリア拡大に伴う事業

マンション事業の参考に