

2016年も残すところわずか。首都圏マンション市場を振り返ると、今年は売れ行きにブレーキがかかった年といえる。当社では毎年12月にその年に発売された全ての物件の売れ行きをヒアリング調査しており、今年は対象約500物件の8割強にヒアリングした。

その結果「販売好調」と答えた物件が全体の30%と、ヒアリングを開始した11年以来最低の比率となつた(昨年の好調物件比率は41%)。しかしそんな中、坪単価売れ行き減速の大きな要因は、やはり価格の上昇で

クレヴィア日本橋
浜町(中央区)

トータルプレイン
久光龍彦氏の



97

開発の「クレヴィア日本橋浜町」である。

当物件は浜町、人形町、水天宮前の3駅が最寄り。

この周辺で13年以降に売り

半ばだ。人気のエリアではあるものの、さすがに需給バランスの悪化と価格の急騰で、現在は販売苦戦物も見られる。

【2・浜町駅徒歩1分(30㍍)、他に日比谷線・半蔵門線が使える利便性】

目の前が浜町駅の出口で非常に希少性の高い立地特性といえる。

【2・浜町駅徒歩1分(30㍍)、他に日比谷線・半蔵門線が使える利便性】

1期) / 471・7万円 ●竣工 / 2016年7月

差別化ポイントをしつかり伝える

出された物件は55物件と大

量の物件が集中的に供給され、靈縁バランスは非常に悪い。

何が好調要因なのか見て

いきたい。

【1・浜町公園徒歩1分(20㍍)に面した開放感抜群の希少立地】

【3・レーモンド設計、内

廊下でグレード感のある仕様設備】

【4・デザイン監修にレーモンド設計を起用し、外観デザ

【5・中央区最大の区立浜町公園に面する立地で、南側が

【6・内装は、外観デザ

【7・内装は、外観デザ

【8・内装は、外観デザ

【9・内装は、外観デザ

【10・内装は、外観デザ

【11・内装は、外観デザ

【12・内装は、外観デザ

【13・内装は、外観デザ

【14・内装は、外観デザ

【15・内装は、外観デザ

【16・内装は、外観デザ

【17・内装は、外観デザ

【18・内装は、外観デザ

【19・内装は、外観デザ

【20・内装は、外観デザ

【21・内装は、外観デザ

【22・内装は、外観デザ

【23・内装は、外観デザ

【24・内装は、外観デザ

【25・内装は、外観デザ

【26・内装は、外観デザ

【27・内装は、外観デザ

【28・内装は、外観デザ

【29・内装は、外観デザ

【30・内装は、外観デザ

【31・内装は、外観デザ

【32・内装は、外観デザ

【33・内装は、外観デザ

【34・内装は、外観デザ

【35・内装は、外観デザ

【36・内装は、外観デザ

【37・内装は、外観デザ

【38・内装は、外観デザ

【39・内装は、外観デザ

【40・内装は、外観デザ

【41・内装は、外観デザ

【42・内装は、外観デザ

【43・内装は、外観デザ

【44・内装は、外観デザ

【45・内装は、外観デザ

【46・内装は、外観デザ

【47・内装は、外観デザ

【48・内装は、外観デザ

【49・内装は、外観デザ

【50・内装は、外観デザ

【51・内装は、外観デザ

【52・内装は、外観デザ

【53・内装は、外観デザ

【54・内装は、外観デザ

【55・内装は、外観デザ

【56・内装は、外観デザ

【57・内装は、外観デザ

【58・内装は、外観デザ

【59・内装は、外観デザ

【60・内装は、外観デザ

【61・内装は、外観デザ

【62・内装は、外観デザ

【63・内装は、外観デザ

【64・内装は、外観デザ

【65・内装は、外観デザ

【66・内装は、外観デザ

【67・内装は、外観デザ

【68・内装は、外観デザ

【69・内装は、外観デザ

【70・内装は、外観デザ

【71・内装は、外観デザ

【72・内装は、外観デザ

【73・内装は、外観デザ

【74・内装は、外観デザ

【75・内装は、外観デザ

【76・内装は、外観デザ

【77・内装は、外観デザ

【78・内装は、外観デザ

【79・内装は、外観デザ

【80・内装は、外観デザ

【81・内装は、外観デザ

【82・内装は、外観デザ

【83・内装は、外観デザ

【84・内装は、外観デザ

【85・内装は、外観デザ

【86・内装は、外観デザ

【87・内装は、外観デザ

【88・内装は、外観デザ

【89・内装は、外観デザ

【90・内装は、外観デザ

【91・内装は、外観デザ

【92・内装は、外観デザ

【93・内装は、外観デザ

【94・内装は、外観デザ

【95・内装は、外観デザ

【96・内装は、外観デザ

【97・内装は、外観デザ

【98・内装は、外観デザ

【99・内装は、外観デザ

【100・内装は、外観デザ

【101・内装は、外観デザ

【102・内装は、外観デザ

【103・内装は、外観デザ

【104・内装は、外観デザ

【105・内装は、外観デザ

【106・内装は、外観デザ

【107・内装は、外観デザ

【108・内装は、外観デザ

【109・内装は、外観デザ

【110・内装は、外観デザ

【111・内装は、外観デザ

【112・内装は、外観デザ

【113・内装は、外観デザ

【114・内装は、外観デザ

【115・内装は、外観デザ

【116・内装は、外観デザ

【117・内装は、外観デザ

【118・内装は、外観デザ

【119・内装は、外観デザ

【120・内装は、外観デザ

【121・内装は、外観デザ

【122・内装は、外観デザ

【123・内装は、外観デザ

【124・内装は、外観デザ

【125・内装は、外観デザ

【126・内装は、外観デザ

【127・内装は、外観デザ

【128・内装は、外観デザ

【129・内装は、外観デザ

【130・内装は、外観デザ

【131・内装は、外観デザ

【132・内装は、外観デザ

【133・内装は、外観デザ

【134・内装は、外観デザ

【135・内装は、外観デザ

【136・内装は、外観デザ

【137・内装は、外観デザ

【138・内装は、外観デザ

【139・内装は、外観デザ

【140・内装は、外観デザ

【141・内装は、外観デザ

【142・内装は、外観デザ

【143・内装は、外観デザ

【144・内装は、外観デザ

【145・内装は、外観デザ

【146・内装は、外観デザ

【147・内装は、外観デザ

【148・内装は、外観デザ

【149・内装は、外観デザ

【150・内装は、外観デザ

【151・内装は、外観デザ

【152・内装は、外観デザ

【153・内装は、外観デザ

【154・内装は、外観デザ

【155・内装は、外観デザ

【156・内装は、外観デザ

【157・内装は、外観デザ

【158・内装は、外観デザ

【159・内装は、外観デザ

【160・内装は、外観デザ

【161・内装は、外観デザ

【162・内装は、外観デザ

【163・内装は、外観デザ

【164・内装は、外観デザ

【165・内装は、外観デザ

【166・内装は、外観デザ

【167・内装は、外観デザ

【168・内装は、外観デザ

【169・内装は、外観デザ

【170・内装は、外観デザ

【171・内装は、外観デザ

【172・内装は、外観デザ

【173・内装は、外観デザ

【174・内装は、外観デザ

【175・内装は、外観デザ

【176・内装は、外観デザ

【177・内装は、外観デザ

【178・内装は、外観デザ

【179・内装は、外観デザ

【180・内装は、外観デザ

【181・内装は、外観デザ

【182・内装は、外観デザ

【183・内装は、外観デザ

【184・内装は、外観デザ

【185・内装は、外観デザ

【186・内装は、外観デザ

【187・内装は、外観デザ

【188・内装は、外観デザ

【189・内装は、外観デザ

【190・内装は、外観デザ

【191・内装は、外観デザ

【192・内装は、外観デザ

【193・内装は、外観デザ

【194・内装は、外観デザ

【195・内装は、外観デザ

【196・内装は、外観デザ

【197・内装は、外観デザ

【198・内装は、外観デザ

【199・内装は、外観デザ

【200・内装は、外観デザ

【201・内装は、外観デザ

【202・内装は、外観デザ

【203・内装は、外観デザ

【204・内装は、外観デザ

【205・内装は、外観デザ

【206・内装は、外観デザ

【207・内装は、外観デザ

【208・内装は、外観デザ

【209・内装は、外観デザ

【210・内装は、外観デザ

【211・内装は、外観デザ

【212・内装は、外観デザ

【213・内装は、外観デザ

【214・内装は、外観デザ