

もう3月。マンション業界も年度末を迎えたが、不動産経済研究所の2月の発表を見てもわかるように、年明けから3月に向けての商戦は、まだあまり盛り上がりはきていない。しかし、今年の前半戦は販売の年となると考えている。大手を中心で大量の着工済み未供給物件(隠れ在庫)を抱えており、それらの販売材料は価格調整をして出さざるを得ない状況になってしまっている。エン

トイード・マスクニア
ヴィークコート
赤塚新町ステーションマーク(西)

久光龍彦氏の
トータルブレイン
久光龍彦氏の
トータルブレイン
久光龍彦氏の
トータルブレイン



首都圏マンション市場

99

首都圏のマンション全体が売れ行き不振で、既にマンション不況に入ったような暗い論調が大勢だが、決

单価170万~180万円の単価相場、07年の新価格時でも坪単価200万円

性と、ドアツードアでの都心方面への所要時間の短さがポイントとなっている。

②地元商店街が充実し、日常の生活利便性は良好。

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

意図した購入層に狙い通り

もつ3月。マンション業界も年度末を迎えたが、不動産経済研究所の2月の発表を見てもわかるように、年明けから3月に向けての商戦は、まだあまり盛り上がりはない。しかしながら、今年の前半戦は販売の年となると考えている。大手を中心で大量の着工済み未供給物件(隠れ在庫)を抱えており、それらの販売材料は価格調整をして出さざるを得ない状況になってしまっている。エン

トイード・マスクニア
ヴィークコート
赤塚新町ステーションマーク(西)

当物件は、清水建設グループのデベロッパーである清水総合開発が分譲した。

立地
有楽町線・副都心線の2路線が使える「地下鉄赤塚」駅徒歩1分、東武東上線「赤塚」駅徒歩1分と3路線

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

ドユーザーも、住宅ローンの金利の先高感と2019年の消費税アップは意識しており、郊外でも価格が下がれば売れ行きは回復するはずである。今年は、ゴールデンウィーク商戦あたりがマンションの販売好転への大きな転換点になるのではないだろうか。

立地・商品によって、市場の「極化」がますます強まっているのである。そのこと

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線・副都心線の3路線2駅に徒歩1分の駅前立地
有楽町線・副都心線の2路線が使える「地下鉄赤塚」駅徒歩1分、東武東上線「赤塚」駅徒歩1分と3路線

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月

△物件概要▽事業主・清水総合開発●所在地/板橋区赤塚新町1ノ770ノ7●交通/東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅徒歩1分ほか●総戸数・販売戸数/60戸●専有面積55・58・70・42平方㍍(平均65平方㍍)●販売価格/2688~5168万円(平均5450万円)●平均坪単価/277万円●竣工/2017年2月