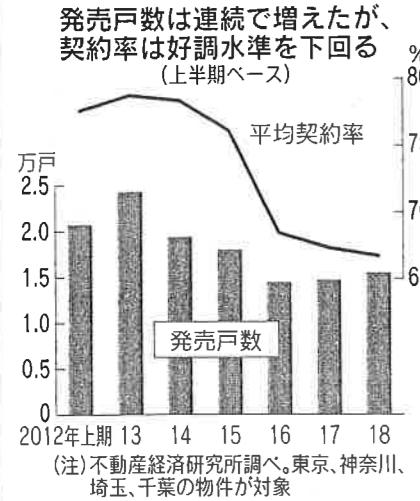


# 郊外の駅前タワマン堅調 1~6月マンション発売



が、今年1月以降にまず販売した238戸の約9割が成約した。「想定を上回る売れ行き。高い部屋から売れた」(担当者)発売戸数を地域別にみると、東京23区が2・1%増にとどまり、23区以外の都内では21・1%減少した。これに対して千葉県が55・7%増、埼玉県が17%増、神奈川県は6・2%増と周辺3県が軒並み堅調だった。

周辺にない」。神奈川県海老名市で小田急不動産などが分譲中の31階建てマンション「リーフィアタワー海老名アクロスコート」。モデルルームを妻、娘と訪ねた会社員(47)は話した。小田急電鉄・相模鉄道とJRの海老名駅から徒歩3~4分。小田急は特急ロマンスカーが停車するようになり、都心が近づいた。全304戸で引き渡しは2020年1月。価格は平均で約5700万円と周辺物件より高めだ

首都圏のマンション市場で東京郊外の駅前タワーマンションの存在感が高まっている。不動産経済研究所（東京・新宿）が17日発表した1都3県の2018年上半年期（1～6月）のマンション発売戸数は1万55504戸と前年同期を5・3%上回り、伸びをけん引した。東京23区内では価格が高止まりする中、割安感のある郊外で駅至近の大規模物件が支持を集めている。

千葉や埼玉、値ごろ感に支持

が増え価格が急上昇して  
いる。例えば、千葉県内  
では平均価格が4497  
万円と前年同期から12・  
6%上がった。1平方メ  
ートルあたり単価も60万8千円  
と9・7%伸びた。小型  
物件が増えた東京23区の  
場合、平均価格は1・4  
%下落し、単価も2・6  
%上昇にとどまった。

割安感で支持を集めた

郊外も駒込物件は高客  
だが「都心より値ころで  
広い部屋を選べる」（購  
入検討中の30代男性）。  
住友不動産は「郊外で不  
動産大手が大型物件に注  
力し、たまたま需要を取  
り込んだ」と説明する。

1・3%増の5962万円。91年(6450万円)以来27年ぶりの高さで、6年連続の上昇だ。東京23区では7059万円に達し、低金利でも給与所得者の手が届きにくい。

産経研究所の松田忠司主任研究員は「開発事業者が駅近くを厳選し大型物件を建てる動きが郊外で広がった」と話す。郊外と都心の間で揺れ動いてきたマンション開発。バブル期には都心の地価高騰を受け、郊外で大型物件が増えた。1990年代後半から都心の湾岸部でタワーマンション開発が相次いだ。人手不足に伴う建築費高騰と地価上昇で、郊外への関心が再度高まった。

野市）は東京駅から約30分の駅前に立地する。平均6千万円台だが、売り出した522戸の9割で契約にメドがついた。



神奈川県海老名市で小田急不動産などが分譲中のタワーマンションは売れ行きが好調だ