

の販売強化やオリンピック選手村（晴海フランツ）の話題性効果による販売の回復を期待していたが、市場の動きを見る限り、その兆しは全く現れていない。

の前半戦は、供給戸数では去年よりも約



116

好調要因

一メートル日本橋人形町二丁目  
は分譲坪単価は512万円、  
平均価格が9800万円の高  
価格物件。日本橋エリアで最  
高値と思われるが、売れ行き  
は絶好調。発売から半年弱で  
残り3戸と、来年3月末の竣  
工時期を考えると超短期完売  
が狙える。

6分と至近。大手町・霞ヶ関  
 ・渋谷・神保町・新宿など  
 都心の全域に直通でアクセスができる交通利便性は評価が非常に高い。

②人形町中心部のピン立地  
 当計画地は人形町通りや甘酒横丁に至近の中心部でありながら、通りから一本入った

LDKが各25%と多彩な面積帯と間取りをバラエスよくラインアップ。シンプル・D-I-N-K-S・ファミリー・シニア富裕層(仮需実需)など幅広い顧客層を取り込んだ。

④全戸南向き、超ワイド・スペインに高グレードな仕様設備  
 全戸南向き、70平方メートルがの

△物件概要▽事業主・三井不動産レジデンシャル株式会社  
△中央区  
所在地・中央区日本橋人形町二丁目23番1号 交通・東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅徒歩3分・半蔵門線「水天宮前」駅徒歩5分・都営新宿線「浜町」駅徒歩6分・JR総武線「馬喰町」駅徒歩12分△総戸数・39戸(販売戸数35戸・事業協力住戸4戸)△専有面積・40～68～80～90平方㍍(平均63.57平方㍍)△販売価格・5,690万円～1億5,800万円(平均9,846万円)△平均坪単価・5,12万円△竣工・2020年

## 超短期完売を狙う高価格物件

好調だったのは、都心の好  
利便立地のコンパクト商店や  
グロス庄縮商品であった。  
今回取り上げる三井不動産レ  
ジデンシャルの「パークホ

い。では好調要因を見ていただきたい。

静かな場所。利便性と住環境が両立した“ピニ立地”で購入者も人形町2丁目の価値をよく知る顧客が多かった。  
③多彩な住戸バリエーション  
40平方メートル・1LDKと60平方メートル・2LDK、70平方メートル・3LDK、80平方メートル・3台の超ワイドスパンの設計で、使いやすく効率の良いユニットプラン。食洗機や床暖房はもちろん、39戸でもデイスポーザーを装備したりなど、ツーポート設置したりと、高グレードな仕様設備となっている。