

トータルプレインの

邸点觀測

今後ブレイク期待の狙い目・ 穴場沿線市場

全3回

路線別、マンション狙い目エリア

- ⑫JR南武線
全域で乗り換え駅を除く単体駅
 - ⑬JR横浜線
大口～町田駅
 - ⑭相鉄本線・相鉄いずみ野線
平沼橋～鶴ヶ峰駅、他に注目エリアあり
 - ⑮横浜市営グリーン・ブルーライン
中山～日吉本町駅、中川～三ツ沢下町駅

(14) 相鉄本線・相鉄いすみ野
線(相鉄・東急、相鉄・JR直通)
狙い目は相鉄本線の平沼
橋~鶴ヶ峰駅。需給バランス
目と考えられる。

(15) 横浜市営地下鉄、グリーンライン・ブルーライン

妥協で済む点は「広さ」だ。家族構成数が減少、ファミリーでも2~3人が大半となり、コンパクトに暮らすライフスタイルが浸透していく。広さに対するこだわりは以前より少ない。一方で余暇への意識の高まりなどから、通勤時間を無駄と捉える傾

ユーリヤーの購入体力に合わせて、用地取得の際には高値取得を控え、売り値の上昇をできだけ抑える努力が必要だ。現状の市場相場の維持が、穴場工アを残していく唯一の方法だろ。

前回に引き続き、都内市町・神奈川方面の狙い目路線、駅を検討する。

り2万~5万人と多く、周辺の一世帯当たり年収も500万~600万円と高い。川崎・武藏小杉を除くと供給は少なく、坪単価は200万円台と割安だ。北側(登戸~立川駅)はアクヤス力がやや落ちるもの、坪単価・価格が2014年以降ほとんどの変わらず4000万円台中

盤へ後半で推移し割安感が強まっている。

ス坂群の和田町、三ツ境駅、相鉄いずみ野線の二俣川、ゆめが丘駅も注目したい。狙い目は二俣川駅までだが、JR・東急直通のメリットで、横浜市内在住の新宿・渋谷方面通勤者にターゲットが拡大していくことが期待できる。二俣川駅より奥、相鉄本線の希望ヶ丘駅以遠や、いざ

が、単独駅は横浜市内でも坪
価200万円台前半、中盤、坪
格4000万~5000万円台
が多く、一次取得向けの比較的
割安なマーケットとなってい
る。売れ行きも全体的に好調に
推移している。

向か強まっているのではない
か。今回取り上げた沿線は、過去の沿線・駅評価や人気があまり高くなく、利便性の割に市場が割安だったエリアばかり。ユーティリティは過去のマイナスイメージより将来への期待を重視し始めおり、穴場志向を強めている。今後、用地又譲渡