

首都圏のマンション市場を見ると、都心や城南エリアといつたアツバーエリアでは依然として販売好調が継続しているが、一般層がメインとなる郊外では売れ行きのスピードが低下してきただろう。建築費の高騰と、売り手市場が続く土地代による高値のマンション価格に、所得が上がらない一般的の1次取得者がついで購入意欲が徐々に削がれています。とはいえ、市場の不調は都内都心と郊外という二つの単純なエリア分けではなく、立地と少性で分かれています。

今回取り上げる日本エスコンとファーストコープレーションのJV物件「レジエイトシティ橋本」は、郊外エリアの物件だが、まさに将来期待値の高い駅・駅近立地の希少な商品であり、高値でも好調となった事例だ。以前、開発用地の入札で話題になった物件で、入札時は土地代から推測される売り値設定の高さに度肝を抜かれたが、エリアの評価がまさに読み通りの相場水準に上昇したといえる。

レジエイトシティ橋本 1・2 (日本エスコン、ファーストコープレーション)



首都圏マンション市場

トータルフレイン
杉原禎之氏の
今
今

140

1. リニア中央新幹線開業に伴う新駅開発と駅前再開発による将来性の高さ

橋本駅は京王相模原線の始発駅に加え、JR横浜線、JR相模線の3路線が使える利便性の高い神奈川県央地区のターミナル駅。リニア中央新幹線が開業すれば、神奈川唯一のリニア新幹線駅となる。リニア開業後は品川・名古屋駅間が最速40分・大阪まで75分、品川へは1駅10分で結ばれる予定であり、圧倒的なアクセス力のアップが期待される。その将来性の高さで、資産性の高さが顧客に評価されている。また、

2. 橋本駅5分圏の駅近立地の希少性の高さ

橋本駅では、駅近のマンション供給がほとんど行われておらず、駅近立地の

3. 計画地の立地特性を生かした幅広い商品構成

計画は3棟構成となっており、1棟目はシングル・DIN

4. 共用施設やデザイン、仕様などをターゲットとした「ペ

クト中心の商品構成。2棟目はファミリーをターゲットとした

3LDKを中心の商品構成。(3棟

◆に二重床・二重天井、省エネ

柱を外に配したナウフレー

ム)は6071万円、2...6971万円)●平均坪単価/1:

347万6000円、2...330万6000円●販売開始

51平方㍍(平均1...46.48平方㍍、2...69.71平方㍍)●

販売価格/(第1期 3390万円~8490万円(平均1

48837万円、2...6971万円)●平均坪単価/1:

347万6000円、2...330万6000円●販売開始

1/2023年3月●竣工/23年12月

物件概要

△△△

日本エスコンは、2021年

地の持込みから、企画開発

施工まで一貫して受けけるマ

ンション建設会社である。千葉バ

ル・茨城の再開発など、再開発

事業など、総合不動産開発の分

事業も含めて実績を積み上げて

いる。2社とも比較的新しい会

社であるが、アベロツバ

業界

に新しい刺激を与える存在とな

っている。

一方、ファーストコープレー

ンは、マンションの施工を得

ておられるが、アベロツバ

業界

に新しい刺激を与える存在とな

っている。

意としたゼネコン。11年設立の

リニアや再開発、将来性に高評価

希少性が非常に高い(同物件も26年ぶりの供給をうたっている)。橋本駅前は商業集積のJ-V物件「レジエイトシティ橋本」は、郊外エリアの物件だが、まさに将来期待値の高い駅・駅近立地の希少な商品であり、高値でも好調となった事例だ。以前、開発用地の入札で話題になった物件で、入札時は土地代から推測される売り値設定の高さに度肝を抜かれたが、エリアの評価がまさに読み通りの相場水準に上昇したといえる。

希少性が非常に高い(同物件も26年ぶりの供給をうたっている)。橋本駅前は商業集積のJ-V物件「レジエイトシティ橋本」は、郊外エリアの物件だが、まさに将来期待値の高い駅・駅近立地の希少な商品であり、高値でも好調となった事例だ。以前、開発用地の入札で話題になった物件で、入札時は土地代から推測される売り値設定の高さに度肝を抜かれたが、エリアの評価がまさに読み通りの相場水準に上昇したといえる。

日本エスコンは、2021年

地の持込みから、企画開発

施工まで一貫して受けけるマ

ンション建設会社である。千葉バ

ル・茨城の再開発など、再開発

事業など、総合不動産開発の分

事業も含めて実績を積み上げて

いる。2社とも比較的新しい会

社であるが、アベロツバ

業界

に新しい刺激を与える存在とな

っている。

一方、ファーストコープレー

ンは、マンションの施工を得

ておられるが、アベロツバ

業界

に新しい刺激を与える存在とな

っている。

意としたゼネコン。11年設立の