

## マンションの需給 都内南西部は良好

民間調査

東京都内の城南・城西地区は今後のマンション供給量が少なく、良好な需給バランスが崩れにくい。マンション関連

量も絞られ供給過剰になりにくいといつ。

調査対象地域は大田区

・品川区・目黒区・世田

谷区・杉並区・中野区の

6区で、13路線122駅

を分析した。

対象エリアの今後1年

間の供給戸数は5212戸。

久光龍彦社長)が、こんな調査結果をまとめた。

都心に近く人気が高いエ

リアなうえ、今後の供給

2年の平均に比べても1・4倍程度にとどまっている。

東急田園都市線の池尻

大橋駅や三軒茶屋駅で大型のプロジェクトが立ち

上がっているが、「他の

沿線は供給数が少なく、

バランスが抜群に良い」と久光社長は指摘する。

また地区の人気が高い

ため、徒歩15分圏内まで

の物件を許容する購入層

が多いのも特徴。過去2

年間で販売された物件の

供給量が絞り込まれた過去

年間で販売された物件の

分析では、中野区や杉並区がある城西地区では1R・1LDKの単身者向けマンションの比率が全体の27%を占めた。2000~04年に供給された

マンションに比べ、9パ

ンティック

増加した。

品川区や目黒区など城

南地区でも同7ポイント増の20

%となっており、旧来多

かったファミリー向けの

物件が減少し、女性向け

の物件が増えていること

が分かる。