

城東(金東・墨田・江東、葛飾・江戸川)・城北(練馬・板橋・北豊島・足立、荒川)エリアは、城南・城西エリアと比べて地位などの評価が総じて低い。

00~04年の旧価格市場では、城東の平均坪単価は17.8万円、城北は18.7万円。城南・城西の23.8万円と比べて3割前後の開きだ。新価格市場(05~09年)では、城東の22.9万円、城北の20万円に対して、城南・城西は320万円。その開きは更に拡大した。豊洲・有明とい

トータルブレインの マクション 鋼筋筋筋

今月のトータルブレインのリポートは、東京の城東・城北エリアの市場検証。都心部へのアクセス性については、城南・城西エリアよりもアドバンテージがあるものの、割安感の先行イメージがある同エリア。今後はエリア内の2極化が進むと予想している。

たなびく東京湾岸部や東京スカイツリーを建設中の押上・業平橋、再開発事業で街が生まれ変わった南千住など、城東・城北でも、その地域自体の価値が大幅に向上了。

たなびく城東・城北でも、その地域自体の価値が大幅に向上了。

たなびく城東・城北でも、その地域自体の価値が大幅に向上了。

たなびく城東・城北でも、その地域自体の価値が大幅に向上了。

たなびく城東・城北でも、その地域自体の価値が大幅に向上了。

ただ、マンション開発を検討するうえで留意しなければならないのは、「沿線力があること」「駅近立地であること」「都心への近距離感」だ。これららの条件にあてはまる物件は、基本的に地元マーケットをメインターゲットにせざるを得なくなる。

旧価格市場(年間8戸供給)と比較した場合の今後の供給材料、また、借家世帯に対する供給材料は郊外並に多い実情も、ある。リポートでは、「今後は2極化した市場相場が形成されていくと考えられる。その為にも、立地ポテンシャルの検証がより重要」とまとめている。