



トータルブレイン
久光龍彦氏の



31

2010年に入ってから新規に売り出した物件は売れ行き好調なケースが非常に多い。特に3月以降は、公表されている首都圏マンションの平均初月契約率が70%台後半から80%台と絶対好調である。今回取り上げるプラネスーペリア南行徳は、その中でも7月に売り出して、わずか1カ月弱で61戸を完売した注目の好調物件である。

プラネスーペリア南行徳

新星和不動産

この物件の好調要因は2点。まず1点目の要因としてエリアの希少性が挙げられ

エリアの希少性と適確な商品設定

好調要因

はマンション供給が少なく、需給バランスが非常に良好な狙い目沿線の一つである。また、最寄り駅の南行徳駅は千葉県の立地にもかかわらず、大手町へ18分、日本橋へ

この物件は、70平方メートル前後の商品とが、企画面で成功したポイントと判断される。

ニーズ、購入体力のまことに歩留まりで短期完売できた真ん中を狙ったことになる。とからも、この物件が買える東西線沿線という人気の立地ではあるものの、集客エリアを地元狭域とし、あくまで（トータルブレイン取締役社長）

る。

東西線は、人気の割に近年

17分と都心並みに交通利便性が良い。この都心へのアクセスの良さと単価設定。2点目の要因は、商品設定が良く、この物件の集客は、地元の市川市内が7割強で、人気のた大きなポイントでもある。沿線とはいえず都内ではないたさらにこの物件は、約93万平方メートルと広大な「福栄」となる。この物件は、70平方メートル前後の商品とが、企画面で成功したポイントと判断される。

概要 事業主 新星和不動産 所在地 千葉県市川市 福栄4丁目3767ノ1115 (地番) 交通 東京メトロ 東西線南行徳駅徒歩約10分 総戸数 62戸 (管理事務室1戸含む) 単価 坪当たり約163万円 専有面積 69・12平方メートル・22平方メートル 平均専有面積 73・53平方メートル 分譲価格 2990万円・4600万円 平均分譲価格 3647万円 竣工予定年月 11年3月上旬

わずか1カ月の期間で250組を集客し、20%を大きく超える