

都心6区の市場を検証

千代田 中央 港

トータルブレイン

利便性と立地性の両方 都心3区(千代田・中央・港)をひとまとめにする(そのうちが力強い市場・港区)の市場を見る。とは適切でない指摘になる条件。マンション市場調査会社のトータルブレイン(港区、久光龍彦社長)は、日本のマンション市場の中心である都心6区(千代田・中央・港・文京・渋谷・新宿区)について検証した。

前半の今回は、いわゆる

圧倒的に強い港区

都心でもさらに進む立地選別

同社は、都心3区の市 都心3区の中でもエリア場を検証する上で、エリ

このように区別の上昇 市場に比べて平均坪単価率は、港区が圧倒的に

都心の市場を見ると、都内近郊と比べて圧倒的に強いという先入観

という。

例えば平均坪単価。旧価格市場(2000~04年)と最近の価格市場(09~10年)を比較した場合、港区は実に約61%上昇したが、千代田区の上昇率は約31%、中央区は約21%だった。

強いと分析する。さらに、港区内でもエリアによって上昇率に濃淡があるという。元麻布・南麻布・南青山といったハイグレードエリアを含む「青山・赤坂・六本木エリア」の最近の価格市場は、旧価格

強いと分析する。

05年以降は、平均販売価格1億円を超える物件が全体の8割強を占め、完全な億ション市場になった。

一方、雑居ビルが立ち並ぶ「新橋・虎ノ門エリア」の上昇率は4%にとどまっている。利便性は良いものの、単身・DIYも、利便性と立地性の両方があるという限り、力強い市場になれないと強く調べる。

都心の中でますます立地選別が進む中、今までは、都内近郊と比べて圧倒的に強いという先入観を持ってしまっ傾向がある。

都心の中でますます立地選別が進む中、今までは、都内近郊と比べて圧倒的に強いという先入観を持ってしまっ傾向がある。