

東京都心3区でも立地重視

マンション
民間調査

マンションにとって好立地とされる東京都心3区(港区・千代田区・中央区)でも、消費者が立地条件を重要視する傾向が強まっている――。マ

ンション関連コンサルティングのトータルブレイン(東京・港、久光龍彦社長)がまとめた調査で、人気が高い都心3区でも価格上昇率などに大きな乖離(かいり)があることが分かった。

3区をそれぞれ2~5のエリアごとに細分化してマンション価格を調べたところ、2000~04

年の「旧価格帯」と、建

築コストが高まり価格が

高騰した05~08年の「新

価格帯」のマンション平

均坪単価の上昇率は、港

区が48%と高く、千代田

区の17%、中央区の22%

に大きく差を付けた。

港区内外でも「青山・赤

坂・六本木エリア」「白金・高輪エリア」などの人気地区は価格上昇率が50%を超えた。

一方、港区でも「湾岸

エリア」は8%、「田町

・三田エリア」は22%

上昇にとどまった。

同様の傾向は千代田区や中央区でも起こってい

るという。久光社長は「都

心エリアの中でもさらに

好立地化が進み、都心3

区内でも人気の無い場所

では売れ行きが苦戦して

いる」と分析する。

また、都心3区では価

格が1億円を超える物件

が多い。こうした物件は

マンションのブランド力

が他の地域に比べ、より

重要視される傾向があ

り、大手デベロッパー以

外の物件は販売に結びつ

きにくいといつ。

きにいいといつ。