

単身者用小型マンション 東京都心、今年も過半に

民間調べ、昨年から急増

マンション関連コンサル
ディングのトータルブ
レイン(東京・港、久光

龍彦社長)の調査で、都心6区(港・千代田・中央・渋谷・新宿・文京の各区)で単身者用コンパクトマンションの比率が今年も過半になったことが分かった。

面積が30〜50平方メートルの物件をコンパクトマンションと定義。6区の総供給戸数のうち、05〜08年は12〜30%だったが、09年と10年は2年連続で51%と急増した。過去10年間の平均は34%。

都心部は分譲単価が大幅上昇しており、「コンパクトマンションに切り

替えて単価を抑え、売りやすくするデベロッパーの戦略だ」と久光社長は分析する。将来のことを考える単身女性が増えたことで、需要が高まったという背景もある。

09〜10年に発売されたコンパクトマンションの坪単価は、00〜04年に発売された物件と比べ、11%程度上昇。60平方メートル以上の家族向けタイプは同時期に43%上がっており、これより上昇幅は小さい。予算を超えると買い手が購入しない傾向があるためという。