

一の都心回帰・好立地意向が強くなり、都内を中心供給した物件の売れ行きが昨年は非常に良かった」との2点が挙げられる。やはりマンションは立地が勝負で、最大の差別化ポイントである。「われには全く異論はない。

ではその逆、郊外・駅遠立地物件は駄目かといつて、それがほんとだ。

長年、不況の影響で、郊外部のマンションターミナントと

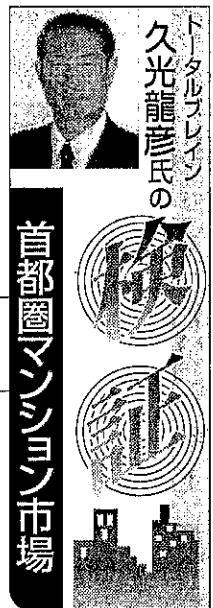
シャリエ市川

東レ建設、室町クリエイト、
長谷工コーポレーション

・需給バランス

次取得者向けアマリーマンションである。そして総戸数216戸と大規模である。一見すると販売が難しそうだが、結果は絶好調で、昨年10月から販売し、こども2月旬には、ほぼめぐけがでた。では好結果の要因は何だつ。(3)エリアの需給バランスが台後半(2000万円台が約45%を占める)で、ほとんどの住戸を3000万円台前半までに抑え、価格を一次取得ターゲットの購入体力のボリュームゾーンに設定した。

郊外・駅遠以外では、物件のみと非常に需給バランスが良かった。④商品グレードが高い立地物件の供給が少しずつ増えると思われる。今回取り上げた「シャリエ市川」はそんなことしの市場を占めるのが、TES床暖房、0%のほか、TES床暖房、ディスプレイ、IHクッキ、シングヒーター、住宅エコポイなど、商品グレードも郊外一次取得者向け商品と社長



首都圏マンシヨン市場

38

最近になってようやく抜たのだといふ。群の価格競争力で勝負すると、いった、郊外の一次取得者向けマンションの供給事例も見南と西側には

①JRハボイントの住環境
JR総武線山側エリアで、
南と西側に幼稚園から短大ま

（概要）事業主＝東レ建設、室町クリエイト、長谷工
所在地＝千葉県市川市富久保1丁216
（地番）交通＝都営新宿線本八幡駅徒歩約19分ほか、総戸数＝216戸、販売戸数＝216戸、専有面積＝64～98.104～33.33平方㍍（平均74.44平方㍍）、価格＝247万円～4890万円（平均約3163万円）、平均坪単価＝約140万円、竣工年月＝2011年7月（予定）

（104・33平方㍍）（平均74・44平方㍍）価格＝247
0万～4890万円（平均約3163万円）平均坪単価
＝約140万円 建年月＝2011年7月（予定）

非常に良い
去年の市川市内でのマンション 同物件は、たゞえ郊外部や
少しは高い。

ヨン供給は5物件。そのうち駅遠立地でも、①住環境が良

3物件が行徳・南行徳エリア
にて、行徳駅より徒歩約2分の好立地に
ある、2階建てのアパートです。

市川馬エリカの物件ハシハスを聞こSocoがそ

卷之三

心元服

北里用

郊外馳遠

以外では1物件のみと非常に立地物件の供給が少しきず
需給バランスが良かつた。着想すると思われる。今回取

④商品グレードが高い
り上げた「シャリエ市川

平置き・自走式駐車場10 ほそな「」の市場を占

0%のほか、TES床暖房、う上で先鞭（せんべい）を

ティスボーザーはガバーナーけた物件ではないだろ
ノグニラー、庄司トロイ。

（トータルブレイク）取締役
ガバナンス委員会

も郊外一次取得者向け商品と 社長)