

市場相場の変動

再開発エリア〈後編〉

トータル・ブレイン

郊外部のボテンシャルアップには複合開発の視点が必要。マンション市場調査のトータルブレイン(久光龍彦社長)によると、都心から離れたエリアの再開発では住環境の向上が期待できるような複合開発を図る必要がある。

◎武藏小杉

10年にJR新駅が開業し交通利便性が大幅に向かうため購入予算も高く、価格の上昇分を吸収でき

以外の再開発エリアの相場はどう推移しているのか。武藏小杉など話題のエリアを中心に同社

が検証する。

価格上昇も販売好調

面からは少ないといふ。首都圏分譲マンションの市場相場は、2000年4月の旧価格時代を底に、大規模な再開発が進

む。市場相場を見ると、旧価格時代に比べ25%弱アップと上昇率は高い

が、販売は好調。集客は07~08年をピークに下落

に、05年ごろから上昇し、07~08年をピークに下落

に、05年ごろから上昇し、近郊から郊外に至る都心に川崎・横浜市で7割を占め、東京都心方8割を占め、東京都心方

心に川崎・横浜市で7割を占め、東京都心方8割を占め、東京都心方

はいずれも規模が小さい。ピーク時は旧価格時代に比べ50~60%と大幅に上昇率は30%以上となっている。旧国鉄用地を中心とする再開発では商業施設や公園などが整備され、大型物件は広範囲に集客している

といふ。一方、同じ城北

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

旧価格時代に比べ25%弱アップと上昇率は高い

が、販売は好調。集客は

07~08年をピークに下落

に、05年ごろから上昇し、近郊から郊外に至る都心に川崎・横浜市で7割を占め、東京都心方8割を占め、東京都心方

はいずれも規模が小さい。ピーク時は旧価格時代に比べ50~60%と大幅に上昇率は30%以上となっている。旧国鉄用地を中心とする再開発では商業施設や公園などが整備され、大型物件は広範囲に集客しているといふ。一方、同じ城北

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

旧価格時代に比べ25%弱アップと上昇率は高い

が、販売は好調。集客は

07~08年をピークに下落

に、05年ごろから上昇し、近郊から郊外に至る都心に川崎・横浜市で7割を占め、東京都心方8割を占め、東京都心方

はいずれも規模が小さい。ピーク時は旧価格時代に比べ50~60%と大幅に上昇率は30%以上となっている。旧国鉄用地を中心とする再開発では商業施設や公園などが整備され、大型物件は広範囲に集客しているといふ。一方、同じ城北

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

され、売れ行き好調。た

だし、顧客層のエリアは広

がらず、地元のアッパー層を吸収していると分析

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

され、売れ行き好調。た

だし、顧客層のエリアは広

がらず、地元のアッパー層を吸収していると分析

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

され、売れ行き好調。た

だし、顧客層のエリアは広

がらず、地元のアッパー層を吸収していると分析

む。市場相場を見ると、

ていると分析する。

る。今後の相場は1坪当

う。1億円を超える高グ

の品質の高さなどが評価

され、売れ行き好調。た

だし、顧客層のエリアは広

がらず、地元のアッパー層を吸収していると分析