

そして」とし第1回の販売
好調物件はデュオビルズ北習
志野式番館を取り上げたい。
事業主のフジヤースコーポ
レーションは郊外エリアで一
次取得者向けのマンションを
一貫して供給してきたデベロ
ッパーで、現在の厳しいマン
ション市場下で数少ない勝ち

2011年は東日本大震災に始まって世界的な経済の減速懸念で終わるという非常に厳しい年だった。12年は是非とも反転上昇、復活の年したいものだ。正月明け3連休（1月7～9日）の販売状況をヒアリングすると、全体的にまずまず良かったという感じのようだ。年初は比較的明るいスタートが切れたのではよいかどうか。

デュオヒルズ北習志野式番館

フージャースヨーポレーション



49

に推移していく。では、好調

り137万円、70平方㍍台前半で200万円台後半の価

① 計画地の南側に薬円台公園が広がる住環境抜群の好立地。

格設定が可能。60平方㍍台後半の面積をやや絞った200万円台前半の商品も用意

〈概要〉事業主 ハーディヤースコーポレーション 所在地 千葉県船橋市薬田台4-1273ノ3 (地番) 交通 新京成線習志野駅徒歩9分 総戸数 125戸 販売戸数 124戸 専有面積 66・70・87・95平方メートル (平均73.73) 価格 229万円~429万円 (平均269.8万円) 平均坪単価 137万円 道工年月 2012年8月下旬(予定)

2年8月下旬(予定)

立地と価格の両方を併せ持つ

と、まさにリスクの高い郊外大型物件である。

ところが、武番館（1215m²）は10年末に売り出し半年強で完売、次に昨年11月から武番館（124戸）を売り出し、2カ月強で3分の1のめど付けており、非常に好調

評価の高いビンポイント立地は非常にパンチがあつたと判断される。

②地元一次取得層が貰える、買いやすい価格設定。

当物件の設定単価は坪当たり4000万円台前半となる。当物件徒歩10分圏の好立地で2000万円台後半の評価のバランスは良かつたと判断される。

△△△

が事業を撤退したためマンション供給が非常に少なく、その市場は建て売り一戸建てであり、郊外部での事業を成功べが独占していた。しかし、長引く景気低迷などからエンドユーザーの購入体力・予算は低下、昨年は独立地でも高単価・高価格商品立地と価格の両方がそろって立地が成功の必要条件で、立地は非常に高いといふことを認識する必要がある。