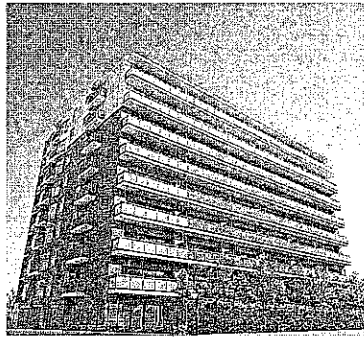


「スカイツリー」効果見込む

マンション分譲本格化

東武、年間300戸ペースで

東武鉄道は東武線沿線で分譲マンションの分譲事業に本格的に乗り出す。5月に谷塚駅(埼玉県草加市)、今秋には松原団地駅(同)の徒歩圏内で家族向けのマンションを発売する。2013年度以降も沿線で年間300戸前後を分譲する計画。同社は沿線で5月22日に新電波塔「東京スカイツリー」を開業する予定で、知名度の向上を背景に堅調な需要が見込める家族向け住宅を投入、需要の掘り起こしを目指す。



東武鉄道が谷塚駅近くで建設予定のマンション(完成予想図)

谷塚駅では地上9階建てで全62戸のマンションを販売する。立地は幹線道路沿いで近隣に小学校や保育園、幼稚園もあることから「子育てに優しいマンション」として主に若い子育て世代にターゲットを絞って売り出す。1戸あたりの面積は70平方メートル前後の予定。物件は元倉庫で昨年8月に着工、竣工は今年8月の予定だという。

物件価格は2000万円台が中心。「敷地を価格を抑えて購入できた」

松原団地駅の周辺でも物件を投入する。地上12階建てで住戸は全255戸。谷塚駅の物件と同様に家族向けの70平方メートル

(同社)ため若い家族に買いやすいよう価格を抑えた。JR東京駅から15分以内の通勤圏にあり都心への利便性の高さを武器にファミリー層の需要を取り込む。2013年度以降も沿線の駅前周辺など利便性の高い用地を積極的に取得、物件の投入を積極化していく考えだ。同社は東武伊勢崎線の一部区間

に「東武スカイツリーライン」と愛称を付けるなどして、東京スカイツリーの開業効果を沿線に広げようと計画を進めている。沿線に若い世代が増えるの見込んでおり、こうした層をターゲットにしたマンション事業を拡大していく計画にしているという。

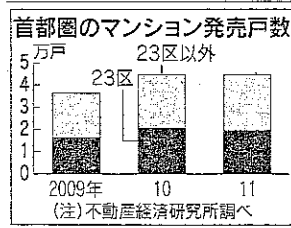
(林英樹)

ファミリー層向け堅調

郊外、1次取得者に照準

背景には家族向けの需要は当面、底堅く推移するとの判断がある。東日本大震災の影響で不動産投資需要が減少しているもの

の、実需ベースとしたマンション需要は減退していない。子育て中の家族から1次取得者を中心にニーズを取り込む作戦だ。不動産経済研究所(東京・新宿)によると、2011年のマンション発売戸数は東京都部が10年比4・8%減。これに対し、東京多摩地域が23・6%増、神奈川が12・8%増、埼玉も5・1%増だった。千葉は29・6%減だったものの、全体的には郊外部が堅調に推



東武鉄道が沿線で分譲マンションを積極化する

資信託(REIT)や外部の投資用マンションは需要が減少しているもの

心を示しており、今年も供給が増えるのでは」と指摘している。(岡森章男)