

マンション市場で「狙いエリア」といえば、新線開通や再開発でボーテンシャルが大幅に向上了した、または向上期待値が高い地域で、その割にまだ市場価格がそれほど上がっていないエリアとなる。今回取り上げる和光市駅は2008年に東京メトロ副都心線が開通、加えて東急東横線と直通運転を予定しており、利便性のさらなる向上が期待できる。新線効果によるボーテンシャルアップで、まさに狙い目の沿線・エリアになったといえるのではないだろうか。

## レーベン和光本町

## タカラレーベン



トド  
タルフレイン

トトタルブレイン

台住所と西側に広がる本町住  
所に二分されるが、当物件の  
立地する本町は、シーアイハ  
イツ和光などの大型マンション  
により賃貸化され、住居

③当エリアのアツパー一次  
取得者層の体力・広さの二  
人にマッチしたグロス設定

△概要▽事業主＝タカラーベン 所在地＝埼玉県和光市本町4438番1(地番) 交通＝東武東上線・東武アーバンパーク線・JR武蔵野線・JR東北本線・JR宇都宮線・JR高崎線・JR根岸駅徒歩5分 面積＝約1万坪

小約21

購入者も地元居住者が多く、  
地元狭域中心の購入となつて  
いる。

面積だったのではないだろ  
か。立地の希少価値を考えれ  
ば、当然高値供給といつこ

均4590万円) 平均坪  
価格=4100

万円合計55200万円合  
算価=約217万円 増工予

せる商品企画となっていた点である。

**土地の強みを最大限生かした商品企画**

には完売しそうな勢いだ。その好調理由を探つていきた  
い。  
①人気の「和光市」の中で  
もさうに入気の高い「本町」  
住所

和光市駅は駅南側が開発され、おもにイトーヨーカ堂など大型商業施設もある。南側は駅前から東側に広がる丸山である。

前半中心の設定としており、平均面積70・40平方㍍と、当エリアのややアッパー層の広さに対するニーズと購入体力のギリギリを狙った商品企画となっている（地元の民力が意外に高いことも理解されている）。これが当物件の立地条件の強みを最大限發揮し、とにかく希少価値が高い。さて、より高単価の好調事例の検証となつた。エリアは東京都小田急市ヶ谷）・横浜市（日吉）・埼玉県和光市（ほりばいじ）であるが、好調要因はまさに共通している。物件が立地するピボイントの評価が非常に高く、地元人気が抜群で、同様な立地条件での供給が非常に少なく希少価値が高い。さ

にはその立地力の強みを最大限發揮させるために、商品作りにおいての微妙なさじ加減が求められる。そしてそのための嗅覚の鋭さがデベロッパーの能力の高さといつてよいになるのであれば。