

トータルブレイン
久光龍彦氏の
「」



首都圏マンション

55

今回は話題の大型物件「ブ

ラウド船橋」を取り上げる。

総開発面積11万2000平方

メートル、総戸数1497戸は

今年の大型マンション供給の

中でも1~2位を争う規模で

ある。さらに、第1期57

3戸を一発供給、総来場90

00組を集め即日完売した。

リーマンショック以降、デベ

ロッパーが徹底的に敬遠した

千葉エリアの、東武野田線沿

線の大型物件が、この数年間

では突出した売れ行きなので

ある。ではその絶好調要因を

考えたい。

①近年千葉エリアでの供給

が非常に少なく、エリアの需

給バランスが抜群によかった

立地・商品内容、そして割安感

好調要因

千葉県はリーマンショック

前までは年間1万戸前後が供

給されるマーケットだった

が、リーマンショック以降、

モールが今春開業してお

り、駅のイメージはかなり向

上した。さらに東葉高速鉄道

東海神駅にも徒歩6分で歩け

るため、大手町方面へも東西

線直通のアプローチとなり通

緑地を整備するなど、開発敷

地面積11万2000平方メートル

の大型複合施設(大型総合病院)

、子育て支援施設、保健福祉センター

を併設し、マンションの共用

棟であるクラブハウスには保

育施設も開設、公園やハーブ

園地を整備するなど、開発敷

地面積11万2000平方メートル

</