



トータルブレイン
久光龍彦氏の

首都圏マンション市場

「レーベン北千住
フェリシスタワー」

ことしのゴールデンウィークはカレンダーの並びが良く、2日の有給休暇を取って10連休とした人も多かったのではないだろうか。各社の期間中の販売状況を聞くと、継続販売中物件やクリアランス物件が多いものの、連休中の販売は順調に進捗したという声が多かった。1〜3月はひとりで、やや暗い幕開けとなっ

好調要因

圧倒的な交通利便性

再開発などでイメージ一新

て挙げられる。当然、エンドユーザーの

目される。北千住駅徒歩8分で坪単価245・5万円。特に都心直結の千代田台前半が中心と、3〜4年前の水準から25%以上の価格上昇にもかかわらず販売は好調。下町で地元中心のマーケットというイメージが強いエリアの物件だが、その好調要因を探っていく

①圧倒的な交通利便性
北千住駅は東京メトロ日比谷線、千代田線、JR常磐線、つくばエクスプレス、東武伊勢崎線が乗り入れる。そんな中で、タカフレターが4月から販売をスタートした「レーベン北千住フェリシスタワー」が注

②駅前再開発や大学移転で
③角部屋率66%の商品性の

目される。北千住駅徒歩8分で坪単価245・5万円。特に都心直結の千代田台前半が中心と、3〜4年前の水準から25%以上の価格上昇にもかかわらず販売は好調。下町で地元中心のマーケットというイメージが強いエリアの物件だが、その好調要因を探っていく

①圧倒的な交通利便性
北千住駅は東京メトロ日比谷線、千代田線、JR常磐線、つくばエクスプレス、東武伊勢崎線が乗り入れる。そんな中で、タカフレターが4月から販売をスタートした「レーベン北千住フェリシスタワー」が注

②駅前再開発や大学移転で
③角部屋率66%の商品性の

だが、ゴールデンウィークに関しては顧客の動きは活発だったようだ。マンションの売値上昇が鈍化し始めることやマイナス金利による歴史的な低金利が浸透したこと、金融機関が住宅ローンの貸出に積極的になってきたことなどが要因として

目される。北千住駅徒歩8分で坪単価245・5万円。特に都心直結の千代田台前半が中心と、3〜4年前の水準から25%以上の価格上昇にもかかわらず販売は好調。下町で地元中心のマーケットというイメージが強いエリアの物件だが、その好調要因を探っていく

①圧倒的な交通利便性
北千住駅は東京メトロ日比谷線、千代田線、JR常磐線、つくばエクスプレス、東武伊勢崎線が乗り入れる。そんな中で、タカフレターが4月から販売をスタートした「レーベン北千住フェリシスタワー」が注

②駅前再開発や大学移転で
③角部屋率66%の商品性の

従来のイメージが一新
駅前を中心に再開発が行なわれており丸井、ルミネ、千住大橋ショッピングセンター「ポネテポルタ」などが充実。昔ながらの地元商店街も充実し生活利便性は抜群。現在も千住一丁目地区再開発が進行中で、タワ

高さ
全戸南向き、角住戸比率66%と建物計画が優れている上、二重床・二重天井、ペアガラスサッシ、住戸内全体の浄・活水システムなど、仕様設備も充実している。また、住戸面積は平均71・95平方メートルと居住性を考

慮した、やや広めの設定と
性である。
北千住は、どちらも高水準で満たしており、大学キ

当物件の一番の好調要因は、北千住駅最寄り物件と
は、北千住駅最寄り物件と
は、北千住駅最寄り物件と

「千住大橋」駅徒歩6分●総戸数40戸(販売戸数38戸)●専有専面/68・99〜75・14平方メートル(平均71・95平方メートル)●販売価格/平均5330万円●平均坪単価/245万円●竣工/2017年3月(予定)