



トータルブレイン
久光龍彦氏の
首都圏マンション市場

101

毎日30度以上のうんざりする暑さだが、マンション市場もやっと暑い夏の商戦が始まろうとしている。

当社では毎年6月に前半戦の新規発売物件全ての売れ行き実態ヒアリング調査を行っている。今年のヒアリング対象物件は281物件。昨年は344物件であったので60物件近く減少している。

プレ期間を長く取り6月

「シエリア湘南辻堂」(神奈川県茅ヶ崎市)

好調要因

アクセス、眺望：総合力の強い大型物件

超の大型物件だ。

藤沢から辻堂、茅ヶ崎と

いう東海道沿線の湘南エリアは、16年以降、今秋の発売予定物件も入れると徒歩圏で2500戸が販売される大量供給の大激戦エリアである。そんな中「シエリア湘南辻堂」は16年7月の発売以来約1年で8割以上

川に40分のダイレクトアクセスで通勤利便性が高い。②大型ショッピングモール「テラスモール湘南」徒歩5分

湘南地域最大級の大型ショッピングモールに近接する。109シネマズ(シネコン)を含む281店舗で食料品等日常の買い物から

専用部の仕様設備レベルも▽全柱外出し▽玄関ホール▽二重床二重天井▽2階バルコニー▽連窓サッシ▽MEMS▽HEMS▽オール電化▽エコキュート▽床暖房▽ディスプレイと充実しており、商品の満足感が高い。

中高層階からは、棟によって富士山や相模湾の海、江ノ島が臨め、眺望の付加価値が非常に高い。低層階の住人も屋上の展望デッキから湘南の眺望を楽しむことができる。

購入者は地元の藤沢・茅ヶ崎で約50%だが、横浜からも23%と比較的中高層から集客できている。6割が20〜40歳代(30歳代がメイン)の子育てファミリーで、高くない。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。

総合力の非常に強い物件である。