

京王相模原線

中古マンション価格(3・3㎡単価)の推移
データ提供:東京カンテイ。単位:万円
カッコ内は販売事例の築後経過年数

◆京王相模原線

駅名	現在	1年前	2年前
京王多摩川	123(19.2)	116(20.6)	128(17.5)
京王稲田堤	108(21.1)	101(20.5)	110(18.7)
京王よみうりランド	131(8.2)	127(12.4)	126(15.0)
稲城	97(16.3)	102(15.4)	108(13.9)
若葉台	141(7.3)	131(7.7)	142(6.4)
京王永山	97(26.5)	94(20.5)	100(19.1)
京王多摩センター	93(20.3)	94(20.2)	88(24.9)
京王堀之内	101(11.7)	87(14.2)	94(13.6)
南大沢	97(14.8)	100(11.9)	103(13.2)
多摩境	107(5.7)	106(6.4)	110(5.8)
橋本	87(14.6)	88(13.2)	81(15.0)

※ファミリーマンションを対象に10年6月～8月の3カ月間の売り出し事例を集計した平均値

中古マンション価格

582

京王相模原線の掲載11駅に
おける3・3㎡当たりの平均
価格は、107万円。1年前
に比べて2・8%、金額にし

駅近事例に上昇目立つ

若葉台は多摩ニュータウンの中でも最後に開発され、98年以降民間企業によるマンション供給が本格化した。今回駅近物件を中心に価格が上昇。同じく近年開発が進んだ多摩境でも、築年数を問わず駅近物件が上昇する傾向にある。

稲城では、単価が120万円程度かつ築15年前後の事例がほぼ発生しなかったため、値下がり。それらの物件に需要が集中し、在庫が不足している可能性も高い。また、築事例に大きな値動きはないが、築20年を超える団地事例が横ばい又は上昇。単価100万円を切る水準で専有面積が100㎡超の住戸もあり、

相模原市の都市核に認定され、再開発が進んでいる。南口の工場跡地に、大規模商業施設が9月17日オープンする予定。集客効果への期待は大いである。高層物件を除く中古マンションの動きも活発だ。特に、駅近・2000万円台半ばまで・70㎡前後、の3条件を満たす物件は「売れ尽した」(地元不動産業者状態)。(地元不動産業者状態)1000万円前後の築古物件も、割安感から一定の需要がある。ただ、60㎡台の物件はファミリー層には手狭で、なかなか反響がないという。



高層物件を除く中古マンションの動きも活発だ。特に、駅近・2000万円台半ばまで・70㎡前後、の3条件を満たす物件は「売れ尽した」(地元不動産業者状態)。(地元不動産業者状態)1000万円前後の築古物件も、割安感から一定の需要がある。ただ、60㎡台の物件はファミリー層には手狭で、なかなか反響がないという。

好条件は「在庫なし」

調った物件が多く、都心に通勤する沿線のサラリーマン層を中心にタワーの魅力を手訴求できたという。中古市場では、分譲価格よりやや高値で取引される事例も少なくないようだ。

橋本(神奈川県相模原市)

ファミリー層のニーズをどう捉えているか。橋本では、高層物件の値動上昇したケースが多い。

マンションは10棟近く。地元不動産業者による

マンションは10棟近く。地元不動産業者による

下北沢や成城学園前といった人気エリアを有する。また

下北沢や成城学園前といった人気エリアを有する。また

人気7路線を検証

人気7路線を検証

小田急小田原線

小田急小田原線

首都圏西部

首都圏西部

難題こなし実績積

難題こなし実績積

得意分野は親子

得意分野は親子

不動産コンサル・武蔵野不動

不動産コンサル・武蔵野不動

親子共倒れの危機

親子共倒れの危機

1社の融資付けに成

1社の融資付けに成

今週の不動産物件ニュース

種別	交通	時間	所在	価格	物件概要	特記事項	種別	番号
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩5分	東京都文京区大塚5丁目	9.7万円	専有35.80㎡、2DK、バス、トイレ、3層/鉄骨ALC造3層建、昭和63年築	礼1・敷2・更1、償3000円、築2年、光ファイバー、最上階角部屋	仲介	3181-054
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩3分	東京都文京区大塚5丁目	7.8万円	専有30.50㎡、1DK、UB、6層/RC造7層建、室内リノベーム済み	礼1・敷2・更1、償5000円、築2年、エアコン	仲介	3181-055
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩7分	東京都文京区大塚4丁目	6万円	専有22.21㎡、1DK、バス、トイレ、4層/SRC造7層建、昭和49年築	礼1・敷1・更1、償5000円、築2年	仲介	3181-056
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩8分	東京都文京区大塚3丁目	7.5万円	専有23.20㎡、1K、バス、トイレ、8層/SRC造8層建、平成3年3月築	礼1・敷2・更1、償5000円、築2年、エアコン、駐有	仲介	3181-057
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩8分	東京都文京区大塚3丁目	14万円	専有46.44㎡、2DK、バス、トイレ、4層/SRC造8層建、平成3年2月築	礼1・敷2・更1、償込み、築2年、エアコン、駐有	仲介	3181-058
貸マン	東京メトロ丸の内線	歩7分	東京都文京区小石川15丁目	9.7万円	専有38.50㎡、ワンルーム、バス、トイレ、2層/RC造6層建、平成4年3月築	礼1・敷2・更1、償1万円、築2年、エアコン、フローリング	仲介	3181-059

東京不動産のれん会会員
老建業免許 国土交通大臣(14)第12号
鑑定業登録 東京都知事(12)第136号

神田土地建物株式会社

東京都千代田区西神田一丁目3番6号
TEL 03(3291)5011 FAX 03(3291)0366
E-mail: info@kandatochi.com

文京・豊島区の仲介は…

東京不動産のれん会会員

後藤不動産株式会社

本社 〒112-0012 東京都文京区大塚4-52-5
03(3291)2005

☆JR・南東

☆南東

所在地
[交通]
[面積]
[構造]
[設備]
[竣工]
[引]

価格 **4,680** 万円 (税込)

東京都知事免許(4)第71531号

不動産創研株式会社

本社(日・祭日)