

不動産経済調査月報

〔近畿圏版〕
(中国、四国版)

5

2008年 月度版

株式会社 不動産経済研究所

調査の概要

第 1 章 <今月の調査概要>

◎調査対象：市況トピックス・各種調査資料

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

第 2 章 <マンション・近畿圏>

◎調査対象：物件所在地＝大阪府，兵庫県，京都府，滋賀県，和歌山県，奈良県

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

第 3 章 <建売住宅・近畿圏>

◎調査対象：物件所在地＝大阪府，兵庫県，京都府，滋賀県，和歌山県，奈良県

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

第 4 章 <マンション・中国圏>

◎調査対象：物件所在地＝岡山県，広島県，山口県，鳥取県，島根県

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

<マンション・四国圏>

◎調査対象：物件所在地＝香川県，愛媛県，徳島県，高知県

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

調査機関：株式会社 **不動産経済研究所**

不動産経済調査月報総目次

〔近畿圏版，中国・四国版〕

第1章 《調査の概要》

1. 不動産日誌	3
2. 概要・2008年4月のマンション市場動向	4
3. マンション価格・契約率の動き(近畿圏・首都圏)	6

第2章 《マンション・近畿圏編》

1. 個別物件調査・目次	31
2. 個別物件調査	51
3. 追跡調査物件(2007年1～3月発売物件)	350
4. 追跡調査物件(2006年発売物件)	356
5. 追跡調査物件(2005年発売物件)	367
6. 追跡調査物件(2003年～2004年発売物件)	369

第3章 《建売住宅・近畿圏編》

1. 個別物件調査・目次	373
2. 個別物件調査	374

第4章 《マンション・中国・四国編》

1. 個別物件調査・目次	387
2. 個別物件調査	392

新規物件特性リスト(2008年 4月末日現在) 1

	物件名	事業主	敷地面積	建築面積	建築延面積	有効分譲面積	階高	戸数	契約数	契約率(%)	総販売額	平均価格	m単価	主タイプ	発売日	竣工	交通	備考
1	シティウ-大阪福島2期6次	住友不動産	16.23	5.68	105.78	70	37	1	1	100%	5,280.0	5,280	75.4	3LDK	4/10	09/03	野田歩7分	即日完売 フラット35付
2	リバー-ガーデンシティさくらの丘6期1次	リバー産業	440.40	228.14	2,547.60	754	20	10	2	20%	31,420.0	3,142	41.7	3LDK	4/1	07/10	ユニバーサルシティ歩1分	フラット35付
3	グランドサイト天王寺舟橋4-4期	丸紅	212.10	119.92	1,628.41	1,140	19	17	17	100%	60,880.0	3,581	53.4	3LDK	4/1	08/07	鶴橋歩1分	即日完売
4	スズ-大阪アソシ	新成トラスト	403.89	218.39	1,468.90	1,137	12	44	44	100%	81,659.6	1,856	71.8	1R 1K	4/1	08/06	姫島歩5分	即日完売
5	タムス・ビル・スクエア3期1・2次(サイト-ガーデンシティ)	M I D都市開発/三井不動産レジデンシャル 住友不動産/パナホーム	2,484.84	235.52	1,762.86	1,194	15	16	16	100%	54,390.0	3,399	45.6	3LDK	4/20	09/02	蒲生四丁目歩8分	即日完売
6	シティウス阿倍野晴明丘1期1・2次	住友不動産	541.68	215.31	1,150.66	968	5	13	10	77%	52,240.0	4,018	54.0	3LDK	4/19	08/10	聖天坂歩4分	フラット35付
7	パーク-グランド北田辺3期5次	三井不動産レジデンシャル/西日本旅客鉄道 ジェイアール西日本不動産開発	37.60	11.91	80.46	66	15	1	1	100%	3,200.0	3,200	48.5	3LDK	4/12	08/06	北田辺歩5分	即日完売 フラット35付
8	クオレアッシュ玉出ルイ13期	京阪神リアルエステート ホームズ	330.72	204.84	782.13	646	10	9	2	22%	27,392.0	3,044	42.4	3LDK	4/1	08/07	玉出歩8分	フラット35付
9	ルネシティ-丸東三国1期2次	総合地所	147.36	46.10	413.06	389	15	5	2	40%	19,910.0	3,982	51.2	3LDK	4/13	09/04	東三国歩9分	フラット35付
10	サックス鶴見緑地パーク-クアドレス3期	オリックス不動産/京阪神リアルエステート アートプランニング	1,080.11	459.12	2,710.59	2,047	15	27	18	67%	102,020.0	3,779	49.8	3LDK	4/20	08/09	鶴見緑地歩3分	
11	ケリスル-オ平野4期	エヌ・ティ・ティ都市開発 新日鉄都市開発	374.66	149.84	1,517.02	1,208	14	16	0	0%	58,470.0	3,654	48.4	4LDK	4/1	07/10	平野歩7分	
12	N4.TOWER4期	大京 京阪電鉄不動産	69.69	34.42	911.23	602	34	8	8	100%	41,870.0	5,234	69.6	3LDK	4/1	09/09	肥後橋歩8分	即日完売
13	ディ-グランド上町台ハルジ-デンス2期2次	大和ハウス工業	77.62	43.77	803.36	441	28	5	5	100%	27,430.0	5,486	62.2	2LDK	4/1	09/02	谷町町四丁目歩4分	即日完売
14	ヌターズ-ステ-ジ 泉ヶ丘1期・1期2次	大和システム/近鉄不動産	2,895.30	1,189.31	7,265.76	5,543	15	92	84	91%	330,966.0	3,597	59.7	2LDK	4/12	09/03	泉ヶ丘歩6分	
15	なかもずアライズ-3期2次	伊藤忠都市開発/M I D都市開発 オリックス不動産	147.00	64.00	490.52	376	15	5	4	80%	17,070.0	3,414	45.4	3LDK	4/1	08/05	中舌鳥歩4分	フラット35付
16	パーク-ホームズ 岸和田1期	三井不動産レジデンシャル 明豊エンタープライズ	180.78	48.50	589.56	543	15	7	7	100%	20,990.0	2,999	38.7	4LDK	4/26	09/03	岸和田歩7分	即日完売 フラット35付
17	ザ-千里ウ-3期	住友商事/阪急不動産 オリックス不動産	461.04	304.12	4,981.59	2,552	49	32	27	84%	189,740.0	5,929	74.3	3LDK	4/5	09/06	千里中央歩1分	フラット35付
18	ジ-オ千里桃山台4期3次	阪急不動産	701.41	318.66	1,633.78	1,244	14	15	2	13%	71,210.0	4,747	57.2	3LDK	4/20	08/08	桃山台歩4分	フラット35付
19	サマザン千里藤白台1期	三洋ホームズ	538.24	288.63	1,262.02	775	4	10	7	70%	45,750.0	4,575	59.0	3LDK	4/12	09/01	北千里歩12分	
20	ジ-オ北千里古江台最終期	阪急不動産	318.39	134.40	688.79	474	8	6	0	0%	28,257.0	4,710	59.6	3LDK	4/26	08/04	北千里歩5分	フラット35付
21	ジ-オ千里藤白台1期3次	阪急不動産	176.01	84.91	330.13	237	5	3	2	67%	12,699.0	4,233	53.6	3LDK	4/5	08/07	北千里歩14分	フラット35付
22	パーク-ホームズ 千里藤白台1期2次	三井不動産レジデンシャル	257.46	115.94	430.64	367	5	5	2	40%	19,070.0	3,814	52.0	3LDK	4/26	08/03	山田歩4分	フラット35付
23	ロ-レコート千里丘アリア75期	近鉄不動産 レイディクス不動産	204.57	113.50	534.53	399	12	5	4	80%	19,086.0	3,817	47.8	3LDK	4/13	08/07	千里丘歩12分	フラット35付
24	ケリス高槻パークスクエア1期3次	エヌ・ティ・ティ都市開発 住友不動産	360.88	183.03	984.58	701	15	9	9	100%	26,540.0	2,949	37.9	3LDK	4/18	08/12	摂津富田歩14分	即日完売
25	パ-ル高槻ファイン	日選開発	2,827.67	982.81	5,348.13	4,960	7	66	35	53%	196,420.0	2,976	39.6	3LDK	4/16	09/01	高槻パーク10分歩2分	
26	グランドパーク-スB棟1期3次	藤和不動産/アーバンライフ アポック	116.55	54.10	345.59	195	13	2	2	100%	8,980.0	4,490	46.1	3LDK 4LDK	4/12	08/08	枚方公園歩8分	即日完売 フラット35付
27	グランドパーク-スC棟3期2次	藤和不動産/アーバンライフ アポック	839.29	207.97	2,039.48	1,608	24	17	4	24%	69,560.0	4,092	43.3	3LDK	4/12	08/11	枚方公園歩8分	フラット35付
28	ユニ-アルス-ザ'リア'レジ-オ-グ'アン-リュミエール-	ユニ-アルス	1,080.66	541.52	2,766.44	2,066	8	28	26	93%	103,120.0	3,683	49.9	3LDK	4/19	08/11	総持寺歩4分	フラット35付
29	アズ-プレミアステ-ジ 寝屋川1期	村本建設	1,969.80	920.02	5,301.00	3,704	12	48	30	63%	125,430.0	2,613	33.9	3LDK	4/12	08/06	寝屋川市パーク15分歩4分	フラット35付
30	松原天美パーク-ソフォート2期7・8次	アーバンライフ	79.18	36.31	157.91	152	15	2	2	100%	6,210.0	3,105	40.9	3LDK 4LDK	4/1	08/10	河内天美歩7分	即日完売 フラット35付
31	ロ-レコート永和2期	近鉄不動産	162.42	65.84	762.12	634	15	9	2	22%	30,485.0	3,387	48.1	3LDK	4/5	09/07	河内永和歩1分	フラット35付
32	Brillia六甲アイランド'プラザ'北'16期	東京建物/東急不動産 新日鉄都市開発	420.06	153.02	1,053.32	777	14	10	7	70%	34,580.0	3,458	44.5	3LDK	4/26	08/03	アイランド北口歩5分	フラット35付
33	サックス甲南山手ステ-ィ-レジ-ンス1期	オリックス不動産 ノバック	610.73	291.67	1,369.86	1,203	7	15	10	67%	75,250.0	5,017	62.6	2LDK	4/27	09/03	甲南山手歩6分	

・新規物件特性分析（2008年 4月末現在）

1. 対象物件	65	物件
1. 発売戸数	1,248	戸
1. 売却戸数	782	戸 (契約率62.7%)
1. 全売却戸数	1,685	戸
1. 全残戸数	5,538	戸 (2008年分残2,178戸完成在庫2,349戸)
1. 即日完売戸数	174	戸 (即日完売率13.9%)
1. フラット35登録物件戸数	483	戸 (F35登録物件率38.7%)
1. 1物件当り平均戸数	19.2	戸
1. 総発売額	4,382,214.0	万円
1. 1戸当り平均価格	3,511	万円
1. 1㎡当り分譲単価	49.9	万円 (3.3㎡当り 164.8万円)
1. 総敷地面積	44,115.80	㎡
1. 総建築面積	18,854.69	㎡
1. 総建築延面積	120,822.45	㎡
1. 総有効分譲面積	87,775	㎡
1. 1戸当り平均専有面積	70.33	㎡
1. 総棟数	65	棟
1. 総階高	848	階
1. 1棟当り平均階高	13.0	階
1. 1日当り分譲戸数	40.3	戸
1. 平均所要時間	最寄駅から	6.9分

・新規物件特性分析（2007年 4月末現在）

1. 対象物件	75	物件
1. 発売戸数	2,046	戸
1. 売却戸数	1,189	戸 (契約率58.1%)
1. 全売却戸数	1,984	戸
1. 全残戸数	5,282	戸 (2007年分残2,671戸完成在庫1,684戸)
1. 即日完売戸数	206	戸 (即日完売率10.1%)
1. フラット35登録物件戸数	688	戸 (F35登録物件率33.6%)
1. 1物件当り平均戸数	27.3	戸
1. 総発売額	7,116,715.4	万円
1. 1戸当り平均価格	3,478	万円
1. 1㎡当り分譲単価	48.4	万円 (3.3㎡当り 159.6万円)
1. 総敷地面積	62,361.80	㎡
1. 総建築面積	30,563.20	㎡
1. 総建築延面積	201,907.70	㎡
1. 総有効分譲面積	147,126	㎡
1. 1戸当り平均専有面積	71.91	㎡
1. 総棟数	75	棟
1. 総階高	1,001	階
1. 1棟当り平均階高	13.3	階
1. 1日当り分譲戸数	66.0	戸
1. 平均所要時間	最寄駅から	7.3分

第 2 章 《 マ ン シ ョ ン ・ 近 畿 圏 編 》 目 次

☆ 2008年4月の新規調査物件 ≪大阪府≫ <大阪市> <福島区>		<鶴見区> 10 サンクタス鶴見緑地パークアドレス (3期) (オリックス不動産(株) (京阪神リアルエステート(株) アートプランニング(株)) 55 <平野区> 11 ウェリスリビオ平野(4期) (エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (株)新日鉄都市開発) 56 <北区> 12 N4. TOWER(4期) (株)大京 (京阪電鉄不動産(株)) 56 <中央区> 13 ディーグランセ上町台ハイレジデンス (2期2次) (大和ハウス工業(株)) 57 <堺市> <南区> 14 マスターズステージ泉ヶ丘 (1期・1期2次) (大和システム(株) (近鉄不動産(株)) 57 <北区> 15 なかもずアイランズ(3期2次) (伊藤忠都市開発(株) (M I D都市開発(株) オリックス不動産(株)) 58 <岸和田市> 16 パークホームズ岸和田(1期) (三井不動産レジデンシャル(株) (株)明豊エンタープライズ) 58 <豊中市> 17 ザ・千里タワー(3期) (住友商事(株)阪急不動産(株) (オリックス不動産(株)) 59 18 ジオ千里桃山台(4期3次) (阪急不動産(株)) 59 <吹田市> 19 サンメゾン千里藤白台(1期) (三洋ホームズ(株)) 60 20 ジオ北千里古江台(最終期) (阪急不動産(株)) 60 21 ジオ千里藤白台(1期3次) (阪急不動産(株)) 61
1 シティタワー大阪福島(2期6次) (住友不動産(株)) 51 <此花区> 2 リバーガーデンシティさくらの丘 (6期1次) (リバー産業(株)) 51 <天王寺区> 3 グランスイート天王寺舟橋タワー (4期) (丸 紅 (株)) 52 <西淀川区> 4 スワング大阪アクション (株)新成トラスト) 52 <城東区> 5 タイムズ・ピース・スクエア (3期1・2次)(スイートガーデンシティ) M I D 都市開発(株) (三井不動産レジデンシャル(株) 住友不動産(株)パナホーム(株)) 53 <阿倍野区> 6 シティハウス阿倍野晴明丘 (1期1・2次) (住友不動産(株)) 53 <東住吉区> 7 パークグラン北田辺(3期5次) (三井不動産レジデンシャル(株) (西日本旅客鉄道(株) ジェイアール西日本不動産開発(株)) 54 <西成区> 8 クオーレアッシュ玉出ソレイユ(3期) (京阪神リアルエステート(株) (株)ホームズ) 54 <淀川区> 9 ルネシティパークス東三国(1期2次) (総合地所(株)) 55		

1. シティタワー大阪福島 2期6次

物件所在地	大阪府 大阪市福島区 鷺洲 3 - 32 - 28 他									
事業主名	住友不動産(株) 06-6448-7047									
交通	阪神本線 野田 徒歩7分 (4分) 2.30km									
概要	敷地面積	16.23㎡ (全 5,663.92㎡)			設備	冷暖房	セントラル、設置可			
	建築面積	5.68㎡ (全 1,982.20㎡)				給湯	電気温水器			
	延べ面積	105.78㎡ (全 36,915.69㎡)				エレベータ	13人乗り5基 17人乗り1基			
	構造	RC			概要	駐車場	賃貸 216台(全 349台) 17,000 ~ 25,000円			
	階数	37(1) 総階数 37								
	戸数	1戸 全349戸								
	法規制	商業, 準工								
	容積率	300.00% 400.00%								
	土地権利	分譲			販売状況	価格ランク (万円)	戸数	前回契約数	今回契約数	総契約数
	確認番号	第47号				2,500以下				
工事概要	着工	2006.10.10				3,000以下				
	竣工	2009.03 下旬				3,300以下				
設計	設計	(株)IAO竹田設計				3,500以下				
	施工	(株)奥村組				3,700以下				
ローン	銀行名					4,000以下				
	利率	年 % ~ 年 %				4,300以下				
機構	フラット35	1戸 (全戸数)				4,500以下				
	前金保証					4,700以下				
分譲概要	総販売額	5,280.0万円	消費税額	0.0万円	5,000以下					
	平均価格	5,280万円	平均	70.00㎡	6,000以下	1	0	1	1	
	1㎡価格	75.4万円	総分譲	70.00㎡	6,500以下					
	分譲価格	5,280.0万円 ~		5,280.0万円	7,000以下					
	専有面積	70.18㎡ ~		70.18㎡	8,000以下					
	分譲開始	2008.04.10			9,000以下					
	分譲完了	2008.04.10			9,999以下					
	即日完売				10,000以上					
	販売提携				20,000以上					
					30,000以上					
概要	タイプ	3LDK			総計					
	分譲価格 (万円)	5,280.0 ~ 5,280.0			契約率					
	専有面積 (㎡)	70.18 ~ 70.18			100㎡以上					
	バルコニー (㎡)	11.66 ~ 11.66								
	戸数 (戸)	1							1	
管理	管理費	13,670円 ~ 17,380円							0	
	管理体制	住友不動産建物サービス(株)							1	
	初月 1戸 100%									
販売推移	商品企画	光FIN対応, トリプルセキュリティシステム, 防犯カメラ, Wロック&ティンクルキー, 防犯センサー, コンシェルジュサービス, ルーティンルーム, オートイールーム, 人感センサー照明, 生ゴミイッポウ, 食洗機, 半円形浴槽, ホップアップ水栓, シューズインクロック, トル型下足入れ, ヘルメット着陸スペース, 加付ドアスコップ, 来客用3台, ヘルメット収納, 温水洗浄機能付暖房便座								
	画									

2. リバーガーデンシティさくらの丘 6期1次

物件所在地	大阪府 大阪市此花区 島屋 6 - 40 - 1									
事業主名	リバー産業(株) 072-423-5081									
交通	JR桜島線 ユニバーサルシティ 徒歩1分 (11分) 6.80km									
概要	敷地面積	440.40㎡ (全 9,688.86㎡)			設備	冷暖房	セントラル			
	建築面積	228.14㎡ (全 5,019.15㎡)				給湯	27号ガス給湯器			
	延べ面積	2,547.60㎡ (全 56,047.08㎡)				エレベータ	9人乗り2基 17人乗り1基			
	構造	SRC			概要	駐車場	賃貸 198台(全 220台) 4,000円			
	階数	20(1) 総階数 20								
	戸数	10戸 全220戸								
	法規制	商業, 準防火								
	容積率	399.69%								
	土地権利	分譲			販売状況	価格ランク (万円)	戸数	前回契約数	今回契約数	総契約数
	確認番号	第1363号				2,500以下	1	0	1	1
工事概要	着工	2006.07.05				3,000以下	2	0	0	0
	竣工	2007.10 上旬				3,300以下	4	0	1	1
設計	設計	昭和設計(株), 山田建築設計事務所				3,500以下	1	0	0	0
	施工	前田建設工業(株), 東洋建設(株)				3,700以下	2	0	0	0
ローン	銀行名					4,000以下				
	利率	年 % ~ 年 %				4,300以下				
機構	フラット35	10戸 (全戸数)				4,500以下				
	前金保証	西日本住宅産業信用保証(株)				4,700以下				
分譲概要	総販売額	31,420.0万円	消費税額	0.0万円	5,000以下					
	平均価格	3,142万円	平均	75.40㎡	6,000以下					
	1㎡価格	41.7万円	総分譲	754.00㎡	6,500以下					
	分譲価格	2,440.0万円 ~		3,690.0万円	7,000以下					
	専有面積	63.19㎡ ~		92.47㎡	8,000以下					
	分譲開始	2008.04.01			9,000以下					
	分譲完了				9,999以下					
	即日完売				10,000以上					
	販売提携	リバーホーム(株), (株)プロヴァンスコーポレーション, (株)サムリレイトコーポレーション			20,000以上					
					30,000以上					
概要	タイプ	2LDK	3LDK	4LDK	総計					
	分譲価格 (万円)	2,440.0 ~ 2,440.0	2,910.0 ~ 3,170.0	3,420.0 ~ 3,690.0	契約率					
	専有面積 (㎡)	63.19 ~ 63.19	67.37 ~ 76.25	80.04 ~ 92.47	100㎡以上					
	バルコニー (㎡)	11.00 ~ 11.00	12.00 ~ 15.68	14.55 ~ 29.87						
	戸数 (戸)	1	6	3					10	
管理	管理費	9,110円 ~ 13,730円							0	
	管理体制	浪速管理(株)							2	
	初月 2戸 20%									
販売推移	商品企画	最終分譲, ムックルーム, 光FIN, カラー付インターホン, 保安灯, 姿見付き収納式腰掛, 人感センサー付オートライト, カラーボックス, 毎日ゴミ出し可, 食洗機, ミストサカ, サーマロア, 書斎コーナー, コンシェルジュサービス, ストップシク, 総927戸, カフェラウンジ, ファミリーバス, ステージ								
	画									

1. 追跡調査物件（2007年1～3月発売分）売れ行き状況(1)

マンション名	所在地	事業主	発売日	平均価格	㎡単価	平均面積	竣工	戸数	07/12/残	08/1/残	2/残	3/残	4/残	5/残	6/残	備考
<<大阪府>> <大阪市> <港区> ブライトアクシス弁天町 1期1・2次	波除4-1-5他	藤和不動産 ニチモ	2/12	3,189	43.2	73.85	07/10	99	5	1	1	0	0			
<天王寺区> クレアシティ大阪清水谷 1期	清水谷町3-5	セントラル総合開発	3/4	4,621	64.9	71.17	08/8	30	3	3	3	3	2			
<城東区> 城東中央アインズ 2期1・2・3次	中央2-1他	藤和不動産	2/12	3,545	45.6	77.77	08/2	48	6	5	2	1	1			
<東住吉区> パークホームズ南田辺 最終期	南田辺1-4-15他	三井不動産レジデンシャル	1/6	3,376	48.3	69.86	07/1	7	3	3	1	0	0			
<平野区> ウェリスリビオ平野 1期2次・2期 グランドメゾン平野パークフロント 3期2次・4期1次 レイシアコート平野長原（リバースクエア） 1期2次・2期1次	背戸口1-22-3 瓜破西1-23-1 長吉長原西4-3-10	エヌ・ティ・ティ都市開発 新日鉄都市開発 積水ハウス 名鉄不動産/アトプランニング セルサスコーポレーション 長谷工コーポレーション	2/3 3/25 3/10	3,334 3,105 2,919	46.2 42.4 38.4	72.18 73.15 75.94	07/10 07/4 08/3	17 27 16	3 2 6	3 1 6	3 1 6	3 1 6	3 1 6			
<中央区> シティハウス大手前 1期 タワーザ上町台 2期 淀屋橋アップルタワーレジデンス 6期	谷町3-1・2 上本町西5-1-10 高麗橋3-14-2他	住友不動産 積水ハウス 栄泉不動産 長谷工コーポレーション アパ アパ大阪高麗橋特定目的会社	2/24 3/3 3/17	3,349 4,607 3,646	60.1 56.7 64.8	55.75 81.20 56.24	06/12 08/6 07/3	16 90 25	5 8 10	5 8 10	5 8 10	5 8 9	5 7 9			
<堺市・西区> ディークラディア鳳 1期	鳳東町6丁602-1	大和ハウス工業	3/21	2,898	39.5	73.47	08/2	30	11	11	8	8	8			

第 3 章 《 建 売 住 宅 ・ 近 畿 圏 編 》 目 次

新規調査物件

《兵庫県》

- 1 北神星和台アドニス（20期）（新星和不動産（株））…………… 374
- 2 宝塚山手台レジデンス（1期）（京阪電気鉄道（株）
京阪電鉄不動産（株））…………… 374

《滋賀県》

- 3 びわ湖ローズタウンのぞみ住区（14区）（京阪電気鉄道（株）
京阪電鉄不動産（株））…………… 375

継続調査物件

《兵庫県》

- 4 北神星和台アドニス（19期）（新星和不動産（株））…………… 375
- 5 阪急日生ニュータウンパルエスト丸山台（2期）（新星和不動産（株））…………… 376
- 6 ファインコート甲陽園（1期1次）（三井不動産レジデンシャル（株））…………… 376
- 7 ファインコート甲陽園（1期2次）（三井不動産レジデンシャル（株））…………… 377
- 8 ブランズガーデン加古川土山（1期）（東急不動産（株）
日精興産（株））…………… 377
- 9 ファインコート神戸垂水（2期1次）（三井不動産レジデンシャル（株））…………… 378
- 10 ファインコート雲雀丘（2期1・2次）（三井不動産レジデンシャル（株））…………… 378
- 11 日生ニュータウンマーベジール美山台（3期）（新星和不動産（株））…………… 379
- 12 カサーレ神戸藤原台（1・2期）（アートプランニング（株））…………… 379

《京都府》

- 13 京阪ローズタウンちとせヶ丘（3期）（京阪電気鉄道（株）
京阪電鉄不動産（株））…………… 380

《奈良県》

- 14 近鉄東山菊美台（16期2次）（近畿日本鉄道（株）
近鉄不動産住宅（株））…………… 380
- 15 近鉄東山菊美台（17期）（近畿日本鉄道（株）
近鉄不動産住宅（株））…………… 381
- 16 近鉄生駒西白庭台ガーデンヒルズ（14期）（近畿日本鉄道（株）
近鉄不動産住宅（株））…………… 381
- 17 近鉄生駒西白庭台サザンプレイス（1期）（近畿日本鉄道（株）
近鉄不動産住宅（株））…………… 382
- 18 近鉄二上香芝オークヒルズ（17期）（近鉄不動産住宅（株））…………… 382
- 19 プラネシオン学園大和町（新星和不動産（株））…………… 383

1. 北神星和台アドニス 20期

物件所在地		兵庫県神戸市北区京地4-14-7他									
事業主名		新星和不動産(株) 06(6311)6635									
交通		神戸電鉄三田線「田尾寺」駅下車徒歩19分又は「岡場」よりバス5分「京地1丁目」下車徒歩8分									
開発概要	開発総面積	木造2階建(在来工法)									
	総分譲面積										
	総分譲棟数	約2,200戸									
	地目	宅地									
	地形										
建物概要	建ぺい率	40%									
	許認可										
	屋外設備	テラス, ポーチ, バルコニー, カースペース(2台可), 散水栓, 踏石									
施設概要	電気	関西電力	水道	神戸市営水道							
	ガス	大阪ガス	排水	公共下水道							
	道路	6~12m(アスファルト舗装)									
建築	建物着工	2007.11.15	完工	2008.4.上旬							
	設計		施工								
	その他										
分譲概要	今期分譲面積	1,302.39㎡									
	今期分譲戸数	8戸									
	販売開始日	2008.4.12									
	販売完了日	3,000以下									
	販売提携	三井不動産販売(株), リハウス関西(株)									
	販売状況			3,300 "	1	0	0				
				3,600 "	1	0	0				
				4,000 "							
	敷地面積(㎡)	最小	155.88		4,300 "						
		最大	180.76		4,600 "						
平均		162.80		5,000 "							
建物面積(㎡)	最小	106.81		5,500 "							
	最大	126.69		6,000 "							
	平均	115.69		6,500 "							
総額(円)	最小	26,800,000		7,000 "							
	最高	33,300,000		7,500 "							
	平均	29,500,000		8,000 "							
総販売額(円)	235,900,000		10,000 "								
	(税含む)		10,001以上								
ローン条件	銀行名	総計									
	条件	①融資枠 ②融資期間 ③利率									
販売推移	1ヵ月	3戸	38%	4ヵ月			通				
	2ヵ月			5ヵ月			信				
	3ヵ月			6ヵ月							

2. 宝塚山手台レジデンス 1期

物件所在地		兵庫県宝塚市山手台東325-1他									
事業主名		阪急不動産(株)・阪神電気鉄道(株)									
交通		阪急宝塚線「山本」駅よりバス4分「宝塚山手台中央」バス停徒歩3分									
開発概要	開発総面積	木造2階建(ツーバイフォー工法)									
	総分譲面積										
	総分譲棟数	89戸									
	地目	宅地									
	地形										
建物概要	建ぺい率	50%									
	許認可										
	屋外設備	テラス, ポーチ, バルコニー, 地下車庫(2台可), 散水栓									
施設概要	電気	関西電力	水道	市営上水道							
	ガス	大阪ガス	排水	公共下水道							
	道路	5.2~6m(アスファルト舗装)									
建築	建物着工	2008.02.12	完工	2008.03.04							
	設計		施工	(株)昭和工務店							
	その他										
分譲概要	今期分譲面積	3,385.65㎡									
	今期分譲戸数	15戸									
	販売開始日	2008.4.5									
	販売完了日	3,000以下									
	販売提携	三井不動産販売(株), リハウス関西(株)									
	販売状況			3,300 "							
				3,600 "							
				4,000 "							
	敷地面積(㎡)	最小	199.36		4,300 "						
		最大	248.65		4,600 "						
平均		225.71		5,000 "							
建物面積(㎡)	最小	119.30		5,500 "	1	0	0				
	最大	151.18		6,000 "	5	2	2				
	平均	131.92		6,500 "	6	5	5				
総額(円)	最小	54,800,000		7,000 "	2	1	1				
	最高	70,000,000		7,500 "	1	0	0				
	平均	61,470,000		8,000 "							
総販売額(円)	922,100,000		10,000 "								
	(税含む)		10,001以上								
ローン条件	銀行名	総計									
	条件	①融資枠 ②融資期間 ③利率									
販売推移	1ヵ月	8戸	53%	4ヵ月			通				
	2ヵ月			5ヵ月			信				
	3ヵ月			6ヵ月							