

見本版

目次

調査の概要	1		
第1章 2009・10年度 コンパクトマンションの市場動向			
1.概観	3		
2.年次別供給戸数推移表	4		
3.特性分析	5		
4.価格帯・間取り別分布状況	6		
5.地域別・供給企業別ランキング	7		
東京都			
<千代田区>			
1 ローレルアイ千代田淡路町	(近鉄不動産)	18	
<中央区>			
1 Brillia日本橋人形町	(株)日商ハーマニー	13	
パークホームズ日本橋浜町二丁目 リビオガーデン	(三井不動産レジデンシャル(株) (株)新日鉄都市開発)	14	
プレサンスロジェ 東京湊	(株)プレサンスコーポレーション	14	
<港区>			
2 イニシアイオ芝公園	(株)コスモスイニシア	15	
3 パークリュクス高輪	(三井不動産レジデンシャル(株))	15	
<新宿区>			
4 インプレスト目白ヒルズ	(双日(株))	16	
5 クオリア新宿余丁町	(東急不動産(株))	16	
パークハウス牛込北町	(三菱地所(株))	17	
<文京区>			
6 BELISTA茗荷谷	(藤和不動産(株))	17	
7 BELISTA文京白山	(藤和不動産(株))	18	
8 ガーラ・レジデンス文京白山	(株)エフ・ジェー不動産販売	18	
クラッシィハウス本郷コンフォルテ	(住友商事(株))	19	
ブランズ文京小石川エアーフロント	(東急不動産(株))	19	
ローレルアイ茗荷谷 教育の森公園	(近鉄不動産(株), 三信住建(株))	20	
<台東区>			
9 イニシアイオ浅草	(株)コスモスイニシア	20	
10 グローベル ザ・シティ 蔵前	(株)グローバルス	21	
11 パレストージ田原町	(日神不動産(株))	21	
ライオンズ新御徒町	(株)大京、 アソシアコーポレーション(株)	22	
<江東区>			
15 シティインデックス木場	(株)シティインデックスセブンス	22	
<品川区>			
14 シティインデックス武蔵小山	(大和ハウス工業(株) (株)シティインデックスシックス)	23	
ルジェンテ大井町	東急リパブル(株)	23	

見本

		事業主	施工主	路線名	駅名	バス	徒歩	間取	最高階数	全戸数	供給戸数	平均価格	m ² 単価	専有面積
		(株)グローベルス	(株)大勝	横須賀線	横浜	0	9	1LDK	11	42	27	2,974	75.9	39.19
		山田建設(株)	山田建設(株)	横浜市営地下鉄ブルーライン	吉野町	0	4	2LDK 3LDK	10	50	44	2,839	51.0	55.61
		タマホーム(株)	清水建設(株)	東急田園都市線	高津	0	2	2LDK	5	36	15	4,044	75.2	53.80
		ナイス(株), 新日石不動産(株)	木内建設(株)	京浜東北線	川崎	0	12	3LDK	13	57	54	3,646	65.6	55.57
シティインデックス木場	東京都 江東区 東陽 3 - 17 - 12	(株)シティインデックスセブンス	(株)リンク・トラスト	東西線	木場	0	5	1LDK	12	51	18	2,642	82.1	32.17
パークリュクス高輪	東京都 港区 高輪 3 - 2 - 4 (地番)	三井不動産レジデンシャル(株)	北野建設(株)	都営浅草線	高輪台	0	6	1LDK	14	39	18	4,066	107.2	37.94
イニシアイオ芝公園	東京都 港区 芝 2 - 156 - 1 (地番)	(株)コスモスイニシア	木内建設(株)	都営三田線	芝公園	0	4	1DK	14	49	29	3,811	95.3	40.00
クレヴィア恵比寿	東京都 渋谷区 恵比寿 4 - 3 - 5	伊藤忠都市開発(株)	前田建設工業(株)	山手線	恵比寿	0	2	1LDK	14	78	17	6,164	139.0	44.35
パークリュクス初台	東京都 渋谷区 初台 1 - 10 - 1 他(地番)	三井不動産レジデンシャル(株)	(株)奥村組	京王線	初台	0	3	1LDK 3LDK	6	74	50	4,813	95.6	50.34
インプレスト目白ヒルズ	東京都 新宿区 下落合 4 - 26 - 2	双日(株)	青木あすなろ建設(株)	西武池袋線	椎名町	0	9	1LDK	14	66	18	3,396	95.2	35.67
パークハウス牛込北町	東京都 新宿区 北町 11 - 1 他(地番)	三菱地所(株)	鉄建建設(株)	都営大江戸線	牛込神楽坂	0	4	1LDK	5	28	25	4,476	92.7	48.28
クオリア新宿余丁町	東京都 新宿区 余丁町 54 - 1 (地番)	東急不動産(株)	東急建設(株)	都営大江戸線	若松河田	0	4	1K 2LDK	5	75	20	3,379	77.9	43.35
BELISTA高井戸駅前	東京都 杉並区 高井戸東 3 - 2052 - 8 (地番)	藤和不動産(株)	東急建設(株)	京王井の頭線	高井戸	0	3	2LDK 3LDK	13	167	118	4,726	79.7	59.26
イニシアイオ杉並和泉	東京都 杉並区 和泉 2 - 341 - 21 他(地番)	(株)コスモスイニシア	川口土木建築工業(株)	京王線	代田橋	0	5	1LDK 2LDK	6	42	37	3,560	79.6	44.70
BELISTA下高井戸駅前	東京都 世田谷区 松原 3 - 863 - 21 (地番)	藤和不動産(株)	東急建設(株)	京王線	下高井戸	0	2	1LDK 2LDK	8	62	59	3,830	90.6	42.29
ローレルアイ千代田淡路町	東京都 千代田区 神田小川町 1 - 11 - 44	近鉄不動産(株)	佐藤工業(株)	丸の内線	淡路町	0	2	1LDK	19	88	66	4,805	100.5	47.82
レーベンリヴァー北千住プライムアート	東京都 足立区 千住寿町 95 - 4 他(地番)	(株)タカラレーベン	(株)イチケン	千代田線	北千住	0	10	2LDK	15	70	34	4,026	68.0	59.21
パレスステージ田原町	東京都 台東区 元浅草 4 - 1 - 9	日神不動産(株)	多田建設(株)	銀座線	田原町	0	4	2LDK	12	33	22	3,608	63.1	57.23
ライオンズ新御徒町	東京都 台東区 小島 1 - 18	(株)大京 アソシアコーポレーション(株)	日広建設(株)	都営大江戸線	新御徒町	0	5	1LDK 3LDK	12	33	33	4,062	73.4	55.33
イニシアイオ浅草	東京都 台東区 西浅草 2 - 74 - 1 (地番)	(株)コスモスイニシア	川口土木建築工業(株)	銀座線	田原町	0	5	2LDK	14	78	68	4,051	74.2	54.57
グローベル ザ・シティ 蔵前	東京都 台東区 蔵前 4 - 11	(株)グローベルス	(株)吉原組	都営浅草線	蔵前	0	3	3LDK	10	27	10	4,387	75.5	58.10
Brillia日本橋人形町	東京都 中央区 日本橋人形町 2 - 32 - 22 (地番)	東京建物(株)	(株)浅沼組	日比谷線	人形町	0	4	2LDK 3LDK	11	45	45	5,578	93.5	59.64
パークホームズ日本橋浜町二丁目 リビオガーデン	東京都 中央区 日本橋浜町 2 - 40 - 1 他(地番)	三井不動産レジデンシャル(株) (株)新日鉄都市開発	(株)熊谷組	都営新宿線	浜町	0	4	1LDK 2LDK	11	90	63	5,140	92.1	55.79
プレサンスロジェ 東京湊	東京都 中央区 湊 3 - 7 - 14 (地番)	(株)プレサンスコーポレーション	大豊建設(株)	有楽町線	新富町	0	5	1LDK 2LDK	12	33	33	4,435	83.1	53.39
ローレルアイ東中野	東京都 中野区 東中野 5 - 46 - 1 他(地番)	近鉄不動産(株)	東レ建設(株)	東西線	落合	0	3	1LDK	13	72	29	4,358	85.6	50.93
シティインデックス武蔵小山	東京都 品川区 荏原 6 - 11 - 6	大和ハウス工業(株) (株)シティインデックスシックス	大和ハウス工業(株)	東急池上線	荏原中延	0	9	1LDK	14	46	12	3,322	81.8	40.58
ルジェンテ大井町	東京都 品川区 大井 4 - 4 - 12	東急リパブル(株)	北野建設(株)	京浜東北線	大井町	0	4	1LDK	11	40	32	3,425	89.9	38.09
ブランド文京小石川エアフロント	東京都 文京区 小石川 3 - 91 - 22 (地番)	東急不動産(株)	(株)ピーエス三菱	都営三田線	春日	0	8	2LDK	9	34	21	4,496	78.5	57.24
BELISTA茗荷谷	東京都 文京区 大塚 2 - 17	藤和不動産(株)	日本国土開発(株)	丸の内線	茗荷谷	0	6	3LDK	14	30	23	5,338	92.4	57.78
ローレルアイ茗荷谷 教育の森公園	東京都 文京区 大塚 3 - 4 - 1 (地番)	近鉄不動産(株), 三信住建(株)	松尾建設(株)	丸の内線	茗荷谷	0	4	1LDK	15	42	22	2,915	88.8	32.82
ガーラ・レジデンス文京白山	東京都 文京区 白山 5 - 8 - 2	(株)エフ・ジェー不動産販売	大旺新洋(株)	都営三田線	白山	0	7	1LDK	14	39	25	4,160	88.6	46.96
クラッシィハウス本郷コンフォルテ	東京都 文京区 本郷 3 - 38	住友商事(株)	(株)奥村組	丸の内線	本郷三丁目	0	3	1LDK	12	38	21	4,288	91.4	46.90
BELISTA文京白山	東京都 文京区 本駒込 1 - 82 - 1 (地番)	藤和不動産(株)	佐藤工業(株)	都営三田線	白山	0	2	1DK 2LDK	14	52	36	4,544	94.6	48.03
パレスステージ巣鴨	東京都 豊島区 南大塚 1 - 30 - 25	日神不動産(株)	多田建設(株)	山手線	巣鴨	0	7	2LDK	10	35	18	3,796	70.4	53.94
イニシアイオ目黒	東京都 目黒区 目黒 1 - 92 - 3 (地番)	(株)コスモスイニシア	ライト工業(株)	山手線	目黒	0	8	1LDK	6	50	42	4,509	98.6	45.74

ローレルアイ千代田淡路町 1期

物件所在地		東京都 千代田区 神田小川町 1 - 11 - 44									
事業主名		近鉄不動産(株)									
交通		丸の内線 淡路町 徒歩2分 (4分)								1.5 km	
建築概要	敷地面積	279.34 m ² (全 585.29 m ²)		設備概要	冷暖房	コンセント・スリープ、床暖房					
	建築面積	171.50 m ² (全 359.34 m ²)			給湯	24号ガス給湯器					
	延べ面積	2,913.30 m ² (全 6,104.06 m ²)			エレベータ	17人乗り1基 9人乗り1基					
	構造	RC			駐車場	賃貸 1台(全 2台) 45,000円					
	階数	19(1) 総階数 19									
	戸数	42戸 全88戸			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	
	法規制	商業				2,500以下					
	容積率	801.04 %				3,000以下					
	土地権利	分譲				3,300以下					
	確認番号	第 09013513 号 第 09027580 号				3,500以下	3	3	0	3	
着工	2009.06.08		3,700以下	5		5	0	5			
竣工	2010.12 中旬		4,000以下	7		7	0	7			
設計	一級建築士事務所(株)小島建築設計室, 佐藤工業(株)一級建築士事務所		4,300以下	1		1	0	1			
施工	佐藤工業(株)		4,500以下								
工事概要	銀行名										
	利率	年 % ~ 年 %									
ローン	フラット35	42戸 (全戸数)									
	前金保証										
分譲	総販売額	199,750.0万円		消費税額	5,184.5万円						
	平均価格	4,756万円		平均	46.95 m ²						
	1 m ² 価格	101.3万円		総分譲	1,972 m ²						
	分譲価格	3,380.0万円		~	6,010.0万円						
	専有面積	37.79 m ²		~	53.88 m ²						
	分譲開始	2010.06.10									
	分譲完了										
	即日完売										
	販売提携	(株)大京									
	概	タイプ	1LDK	2LDK						総計	
分譲価格 (万円)		3,380.0 ~ 5,820.0	5,210.0 ~ 6,010.0						契約率		
専有面積 (m ²)		37.79 ~ 51.54	51.54 ~ 53.88						100 m ² 以上		
バルコニー (m ²)		8.57 ~ 9.40	8.57 ~ 8.75						0戸		
戸数 (戸)		29	13						42		
前回契約数		29	13						42		
今回契約数		0	0						0		
管理		管理費	12,900円 ~ 17,800円							100%	
		管理体制	(株)大京アステージ								
販売推移		初月	30戸 71%	2ヶ月	34戸 81%	3ヶ月	37戸 88%	商品企画			
	4ヶ月	42戸 100%					WDDK(防犯セット錠), ハズフリーカー-TVEインター, 全戸玄関・窓防犯センサー, TES床暖房, エコジョーズ, ミストサナ, 食洗機, 浄水器, シャワトル, エアコン, 100年コクリ, 100カ IN, LAN配線, ハット足洗場, ハット医療相談サービス, レンサイクル, 生活支援サービス, 設計・建設性能評価書, 内廊下, 3方道路, 一団地型総合設計制度, 1階店舗, 地域貢献施設, 事務所棟隣接, 屋上緑化				