

不動産経済調査月報

5

2008年 月度版

株式会社 不動産経済研究所

調査の概要

第 I 章 <今月の調査概要>

◎調査対象：「不動産経済調査月報」各月度版

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

第 II 章 <高層住宅編>

◎調査対象：物件所在地＝東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県，

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

第 III 章 <建売住宅編>

◎調査対象：物件所在地＝東京都，千葉県，埼玉県，神奈川県，茨城県南部

◎調査期間：2008年4月1日～4月30日

附 表 <月例統計表>

◎資料出所：日本銀行「経済統計月報」

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5月度版総目次

第Ⅰ章	《今月の調査概要》	
1.	不動産日誌	3
2.	高層住宅市場動向	4
3.	建売住宅市場動向	5
第Ⅱ章	《高層住宅編》	
◎	高層住宅編目次	9
1.	新規物件特性リスト	24
2.	新規物件特性分析	30
3.	地区別販売状況	31
4.	沿線別販売状況	34
5.	売出し予定物件	35
6.	竣工物件	41
7.	個別物件調査	43
8.	追跡調査（2007年発売分）の売れ行き状況	377
9.	追跡調査（2006年発売分）の売れ行き状況	396
第Ⅲ章	《建売住宅編》	
◎	建売住宅編目次	403
附表	《月例統計表》	1・2

第 Ⅱ 章 《 高 層 住 宅 編 》 目 次

I	新規物件特性リスト(2008年4月末現在)……………	24
II	新規物件特性分析 (〃)……………	30
III	地区別販売状況 (〃)……………	31
IV	沿線別販売状況 (〃)……………	34
V	売り出し予定物件 (2008年6月以降)……………	35
VI	竣工物件……………	41

14	ドレッセ砦二丁目 2期 (東 京 急 行 電 鉄 (株))……………	49
15	The CLASS等々カレジデンス 1期 (株 大 京)……………	50
16	ロイヤルシーズン瀬田 1期 (株 末 長 組)……………	50
17	パークホームズ千歳鳥山ガーデンズコート 2期2次 (三井不動産レジデンシャル(株) 日本土地建物販売(株))……………	51
18	The CLASS等々カヒルズ 1期 (株 大 京)……………	51
19	グランドメゾン中野坂上 3期 (積 水 ハ ウ ス (株))……………	52
20	パークシティ浜田山 A棟 2期2次 (三井不動産レジデンシャル(株))……………	52
21	パークハウス松庵 3期 (三 菱 地 所 (株) 株 陽 栄)……………	53
22	シティハウス浜田山ガーデン 4期(終) (住 友 不 動 産 (株))……………	53
23	パークホームズ杉並宮前 桜景邸 4期1・2次 (三井不動産レジデンシャル(株) 株 室 町 ク リ エ イ ト)……………	54
24	レイヤーズハウス杉並 善福寺川公園 3期(終) (株 関 電 工)……………	54
25	Brillia駒込染井 3期 (東 京 建 物 (株))……………	55
26	シティハウス南大塚 1期2次 (住 友 不 動 産 (株))……………	55
27	パークハウス サンセジュール 4期(終)(西巢鴨) (三 菱 地 所 (株))……………	56
28	パークタワー池袋イーストプレイス 5期3・4次 (三井不動産レジデンシャル(株) 株 リ ス ト)……………	56
29	ベルヴィラージュ尾久デュエトーレ 3期 (株 三 田 ハ ウ ジ ン グ)……………	57
30	レクセル日暮里 1期 (扶 桑 レ ク セ ル (株))……………	57
31	レヴィスタ日暮里 1期 (株 ノ エ ル)……………	58
32	スタジオデン町屋 1期 (株 レ ア ル シ エ ル ト)……………	58
33	リバーフェイス 2期3次(南千住) (山 田 建 設 (株))……………	58
34	アデニウム田端 1期 (ニ チ モ (株) / 東 武 鉄 道 (株) (近 藤 産 業 (株))……………	59
		(株 長 谷 エ コ ー ポ レ ー シ ョ ン)……………
		59

番号	物 件 名	事 業 主 名
1	リビオ日本橋人形町 2期	(株 新 日 鉄 都 市 開 発)……………
2	パークコート虎ノ門Atago Tower 3期3・4次(終)	(三 井 不 動 産 レジデンシャル(株))……………
3	パークコート赤坂 ザ タワー 1期1～3次	(三 井 不 動 産 レジデンシャル(株) (株 新 日 鉄 都 市 開 発)……………
4	グローバル新大久保マスターズゲート 1期7次	(株 グ ロ ー ベ ル ス)……………
5	グランシーナ目白台 1期2・3次	(J F E 都 市 開 発 (株))……………
6	イクシア文京千駄木	(株 ジョイント・レジデンシャル不動産)……………
7	パークタワー錦糸町 2期1次	(三 井 不 動 産 レジデンシャル(株))……………
8	THE TOYOSU TOWER 3期3次	三 井 不 動 産 レジデンシャル(株) (野 村 不 動 産 (株) / 三 菱 地 所 (株))……………
9	リビオ東雪谷ヴァリエ 3期1次	(株 新 日 鉄 都 市 開 発)……………
10	パークホームズ久が原 3期3・4次	(三 井 不 動 産 レジデンシャル(株) (日 本 土 地 建 物 販 売 (株))……………
11	グランドヒルズ成城 1期2次	(住 友 不 動 産 (株))……………
12	パークホームズ世田谷梅丘 5期7・8次	(三 井 不 動 産 レジデンシャル(株))……………
13	世田谷代田レジデンス	(ダ イ ア 建 設 (株))……………

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	リビオ日本橋人形町2期	新日鉄都市開発	90.09	66.93	1,026.27	614	16	15	10	67%	59,700.0	3,980	97.2	1LDK	4/12	09/1	水天宮前歩1分	
2	パークコート虎ノ門Atago Tower 3期3・4次(終)	三井不動産レジデンシャル	41.11	20.45	352.39	307	30	3	1	33%	60,500.0	20,167	197.1	3LDK	4/1	08/6	神谷町歩4分	
3	パークコート赤坂ザタワー 1期1～3次	三井不動産レジデンシャル/新日鉄都市開発	4,091.12	2,040.92	39,550.58	23,897	43	289	233	81%	4,020,290.0	13,911	168.2	2LDK	4/1	09/6	赤坂歩8分	
4	グローバル新大久保マスターズゲート 1期7次	グローバルス	29.00	14.17	145.88	91	13	3	3	100%	10,210.0	3,403	112.2	1K	4/12	08/9	新大久保歩3分	フラット35付
5	グランシーナ目白台 1期2・3次	JFE都市開発	110.83	58.29	216.21	111	5	2	2	100%	13,380.0	6,690	120.5	2LDK	4/24	08/11	護国寺歩7分	即日完売 フラット35付
6	イクシア文京千駄木	ジョイント・レジデンシャル不動産	348.47	227.08	2,235.43	1,731	14	36	36	100%	145,090.0	4,030	83.8	1LDK	4/1	07/11	千駄木歩9分	フラット35付
7	パークタワー錦糸町 2期1次	三井不動産レジデンシャル	106.30	52.96	998.36	657	28	10	6	60%	55,050.0	5,505	83.8	3LDK	4/18	09/3	錦糸町歩5分	フラット35付
8	THE TOYOSU TOWER 3期3次	三井不動産レジデンシャル/野村不動産/三菱地所/東京建物	695.61	267.63	3,901.89	2,621	43	35	19	54%	228,400.0	6,526	87.1	3LDK	4/12	09/1	豊洲歩6分	フラット35付
9	リビオ東雪谷ヴァリエ 3期1次	新日鉄都市開発	89.01	59.05	244.79	187	5	4	1	25%	15,590.0	3,898	83.4	1LDK	4/26	07/11	石川台歩10分	
10	パークホームズ久が原 3期3・4次	三井不動産レジデンシャル/日本土地建物販売	97.05	43.79	320.23	278	12	4	2	50%	21,850.0	5,463	78.6	3LDK	4/5	08/4	西馬込歩13分	フラット35付
11	グランドヒルズ成城 1期2次	住友不動産	155.47	62.18	475.82	341	6	3	2	67%	43,700.0	14,567	128.2	3LDK	4/6	08/11	成城学園前歩7分	フラット35付
12	パークホームズ世田谷梅丘 5期7・8次	三井不動産レジデンシャル	128.01	62.71	208.80	235	8	3	2	67%	23,600.0	7,867	100.4	3LDK	4/10	07/10	梅ヶ丘歩8分	フラット35付
13	世田谷代田レジデンス	ダイア建設	629.15	375.39	1,489.67	914	3	6	1	17%	144,300.0	24,050	157.9	3LDK	4/1	08/6	世田谷代田歩9分	
14	ドレッセ砧二丁目 2期	東京急行電鉄	309.25	151.59	463.97	391	4	5	0	0%	35,530.0	7,106	90.9	3LDK	4/1	07/11	祖師ヶ谷大蔵歩10分	
15	The CLASS等々力レジデンス 1期	大京	170.01	102.01	357.45	243	4	3	1	33%	26,400.0	8,800	108.6	2LDK	4/10	08/12	等々力歩14分	フラット35付
16	ロイヤルシーズン瀬田 1期	未長組	1,217.14	545.21	2,397.17	1,772	4	21	10	48%	181,850.0	8,660	102.6	3LDK	4/1	08/7	用賀歩14分	
17	パークホームズ千歳鳥山ガーデンズコート 2期2次	三井不動産レジデンシャル/日本土地建物販売	1,064.09	394.88	1,497.35	1,220	5x5	17	13	76%	96,590.0	5,682	79.2	3LDK	4/1	09/4	千歳鳥山歩14分	フラット35付
18	The CLASS等々力ヒルズ 1期	大京/明豊コーポレーション	176.13	105.57	458.50	334	6	3	1	33%	46,700.0	15,567	139.8	3LDK	4/1	09/12	等々力歩15分	フラット35付
19	グランドメゾン中野坂上 3期	積水ハウス	47.71	18.28	211.25	192	14	3	2	67%	18,060.0	6,020	94.1	3LDK	4/17	08/1	中野坂上歩6分	フラット35付
20	パークシティ浜田山 A棟 2期2次	三井不動産レジデンシャル	86.31	30.25	157.29	74	6	1	0	0%	8,500.0	8,500	114.9	2LDK	4/4	09/2	浜田山歩4分	
21	パークハウス松庵 3期	三菱地所/陽栄	200.51	98.24	328.61	296	4	3	0	0%	37,500.0	12,500	126.7	3LDK	4/19	08/3	西荻窪歩7分	フラット35付
22	シティハウス浜田山ガーデン 4期(終)	住友不動産	359.61	142.99	495.60	462	4	5	0	0%	65,700.0	13,140	142.2	3LDK	4/1	07/9	西永福歩7分	フラット35付
23	パークホームズ杉並宮前 桜景邸 4期1・2次	三井不動産レジデンシャル/室町クリエイト	96.64	46.43	173.39	137	5	2	1	50%	12,110.0	6,055	88.4	3LDK	4/5	08/8	久我山歩11分	フラット35付
24	レイヤーズハウス杉並 善福寺川公園 3期(終)	関電工/大京	223.18	114.31	348.84	275	3	3	2	67%	22,940.0	7,647	83.4	2LDK	4/1	08/3	西永福歩16分	
25	Brillia駒込染井 3期	東京建物	215.18	150.49	755.41	476	7	7	1	14%	49,900.0	7,129	104.8	3LDK	4/1	08/10	巢鴨歩4分	フラット35付
26	シティハウス南大塚 1期2次	住友不動産	136.28	72.26	678.57	413	14	7	1	14%	42,200.0	6,029	102.2	2LDK	4/19	07/12	新大塚歩5分	フラット35付
27	パークハウス サンセジュール 4期(終)(西巣鴨)	三菱地所	119.15	60.32	675.51	472	14	9	2	22%	38,480.0	4,276	81.5	2LDK	4/5	08/8	西巣鴨歩6分	フラット35付
28	パークタワー池袋イーストプレイス 5期3・4次	三井不動産レジデンシャル/リスト	20.12	10.32	254.64	185	31	3	1	33%	16,450.0	5,483	88.9	2LDK	4/5	08/3	池袋歩13分	フラット35付
29	ベルヴィラージュ尾久デュエトール 3期	三田ハウジング	77.11	51.47	416.94	349	11	7	0	0%	24,590.0	3,513	70.5	1R	4/10	08/2	尾久歩3分	フラット35付
30	レクセル日暮里 1期	扶桑レクセル	489.27	214.96	2,334.40	1,986	15	29	13	45%	169,610.0	5,849	85.4	3LDK	4/26	08/8	西日暮里歩5分	フラット35付
31	レヴィスタ日暮里 1期	ノエル/リアルシエルト	452.75	288.14	1,358.53	1,185	6	20	14	70%	86,270.0	4,314	72.8	2LDK	4/26	08/12	日暮里歩8分	フラット35付

・新規物件特性分析（2008年4月末現在）

1. 対象物件	137	物件
1. 発売戸数	2,875	戸
1. 売却戸数	1,813	戸 (契約率63.1%)
1. 全売却戸数	3,168	戸
1. 全残戸数	10,544	戸 (2008年分残3,892戸)
1. 即日完売戸数	25	戸 (即日完売率0.9%)
1. フラット35登録物件戸数	2,094	戸 (F35登録物件率72.8%)
1. 1物件当り平均戸数	21.0	戸
1. 総発売額	15,364,903.2	万円
1. 1戸当り平均価格	5,344	万円
1. 1㎡当り分譲単価	70.8	万円 (3.3㎡当り 233.8万円)
1. 総敷地面積	103,035.05	㎡
1. 総建築面積	48,448.02	㎡
1. 総建築延面積	287,126.46	㎡
1. 総有効分譲面積	216,890	㎡
1. 1戸当り平均専有面積	75.44	㎡
1. 総棟数	169	棟
1. 総階高	1,730	階
1. 1棟当り平均階高	10.2	階
1. 1日当り分譲戸数	92.7	戸
1. 平均所要時間	最寄駅から	8.5分

1.タイプ別戸数	都区部		都下		神奈川県		埼玉県		千葉県			
	発売(戸)	契約(戸)	発売	契約	発売	契約	発売	契約	発売	契約		
ワンルーム	22	14	10	5						12	9	
1 K	18	15	18	15								
1 L K												
1 D K	10	6	1	1	4	2	3	1		2	2	
1 L D K	148	117	123	99			6	4	3	3	16	11
2 K												
2 L K												
2 D K	7	3			7	3						
2 L D K	422	285	288	198	35	17	51	32	15	12	33	26
3 K												
3 L K												
3 D K	7	4	7	4								
3 L D K	1,817	1,092	431	217	149	69	451	274	426	262	360	270
4 K												
4 L K												
4 D K												
4 L D K	424	277	76	40	30	9	66	47	145	97	107	84
5 K												
5 D K												
5 L D K												
6 K以上												
複合間取												
その他												
合計	2,875	1,813	954	579	225	100	577	358	589	374	530	402

1.価格帯別戸数	2,500万円以下		3,000 "		3,300 "		3,500 "		3,700 "		4,000 "		4,300 "		4,500 "		4,700 "		5,000 "		5,500 "		6,000 "		6,500 "		7,000 "		8,000 "		9,000 "		9,999 "		10,000 以上		20,000 以上		30,000 以上						
2,500万円以下	207	140	12	8	3	1	1		74	18	117	113																																	
3,000 "	346	252	23	11	4	4	79	64	47	20	193	153																																	
3,300 "	194	130	19	7	2	2	46	30	28	24	99	67																																	
3,500 "	110	66	23	5	6	2	32	25	20	14	29	20																																	
3,700 "	141	85	31	14	9	3	40	28	46	35	15	5																																	
4,000 "	309	185	65	35	34	17	59	35	110	75	41	23																																	
4,300 "	249	172	58	38	34	18	48	33	95	75	14	8																																	
4,500 "	124	70	42	23	16	9	25	11	35	23	6	4																																	
4,700 "	127	80	46	28	20	6	23	16	35	29	3	1																																	
5,000 "	149	84	60	37	14	3	38	24	26	13	11	7																																	
5,500 "	197	107	100	59	19	2	42	20	35	25	1	1																																	
6,000 "	113	55	55	27	13	3	37	21	8	4																																			
6,500 "	108	63	57	35	4	1	18	10	28	17	1																																		
7,000 "	94	52	47	31	10	5	35	14	2	2																																			
8,000 "	96	55	41	24	15	10	40	21																																					
9,000 "	59	41	34	26	17	11	8	4																																					
9,999 "	34	25	31	23	1	1	2	1																																					
10,000 以上	169	121	161	118	4	2	4	1																																					
20,000 以上	39	24	39	24																																									
30,000 以上	10	6	10	6																																									
合計	2,875	1,813	954	579	225	100	577	358	589	374	530	402																																	

売り出し予定物件(2008年6月以降)

地域	会社名	戸数	所在地	地域	会社名	戸数	所在地
	東京都						
	<東京都区部>						
神宮前	住友不動産 エス・エフ神宮前開発	190戸	渋谷区神宮前2-34-6	上目黒	旭化成ホームズ	538戸	目黒区上目黒1-23-26 12階,45階
原宿	東電不動産・三井不動産レジデンシャル 竹中工務店	500戸	" 神宮前1-4-4 定借	目黒	東京建物・アールエム目黒SPC	195戸	" 下目黒2-364 22階
渋谷本町	住友不動産 エスエスキャピタルSPC	480戸	" 本町3-12-1 51階	目黒川・サイド	モリモト	387戸	" 下目黒2-170-1 25階
渋谷	新日鉄都市開発	129戸	" 渋谷3-6-4	東山	東山レジデンシャルタワーズ	150戸	" 東山1-1263 22階
渋谷東	住友不動産	180戸	" 東1-113-2 26階	青葉台	住友不動産 エスエフ目黒開発SPC	500戸	" 青葉台3-6-30 34階
広尾三丁目	三菱地所	150戸	" 広尾3-77-1	大橋	東急不動産・三井不動産レジデンシャル 東京急行電鉄・有楽土地	214戸	" 大橋1-2-443 27階
代官山	住友不動産	153戸	" 鶯谷町13	大橋	東急不動産・東急電鉄 有楽土地・大成建設	689戸	" 大橋1-2 42階
千駄ヶ谷	プロパスト	200戸	" 千駄ヶ谷4-23-2	太子堂B.C	東京建物	360戸	世田谷区太子堂3-12-6,7
富ヶ谷	明和地所	248戸	" 富ヶ谷1-534-1	池尻	鹿島建設	136戸	" 池尻4-461-150
初台	総合地所・平和不動産	132戸	" 初台1-1	二子玉川東地区	二子玉川東地区再開発組合	1000戸	" 玉川1-3 42,28階 販売678戸
大崎駅西口	三井不動産レジデンシャル・総合地所 新日鉄都市開発・三洋ホームズ	166戸	品川区大崎2-1 20階	砧	三菱地所	200戸	" 砧3-205-4
大崎駅西口	大崎駅西口南再開発組合	220戸	" 大崎2-11 25階	久我山	東京都住宅供給公社	340戸	" 北烏山2-10 久我山住宅建替
大崎駅西口	住友不動産・東急不動産 NIPPOコーポレーション・住友商事	1086戸	" 大崎2-241 38階2棟	南烏山	セコムホームライフ	200戸	" 南烏山3-1075
大崎駅東	北品川5丁目第一地区再開発組合	800戸	" 北品川5-3 39階	阿佐ヶ谷	野村不動産・安藤建設	620戸	杉並区成田東4 全8棟
北品川	トワ綜合システム コスモスイニシア・前田建設工業	250戸	" 北品川3-250-8 36階	後楽園	三井不動産レジデンシャル 三菱地所・新日鉄都市開発	750戸	文京区小石川1-1 44階
御殿山	積水ハウス	400戸	" 北品川6-7-35 ソニー跡地	後楽2丁目	住友不動産	207戸	" 後楽2-6 34階
東五反田	三井不動産レジデンシャル	750戸	" 東五反田2-9,10 44階	小日向・	東急不動産	200戸	" 小日向4-134-2 24,12階
東五反田	野村不動産・東邦地所	300戸	" 東五反田2-9-1 25階	茗荷谷	茗荷谷駅前再開発組合	245戸	" 大塚1-58 25階
東五反田	東五反田2丁目第2地区 再開発組合	700戸	" 東五反田2-10 44階	目白坂	積水ハウス・明建	128戸	" 関口2-2-14
大井町	大井町西再開発組合	254戸	" 大井1-16-18 28階	上板橋・	上板橋駅南口駅前 再開発組合	651戸	板橋区上板橋1,2 37階,40階
大井町南	住友不動産	201戸	" 大井1-28,31,34 30階	板橋本町	明和地所	165戸	" 大和町19-6
荻中	パシフィック・ディベロップメント アンドマネージメント	178戸	大田区荻中1-7-1	板橋3丁目	首都圏不燃建築公社 新日鉄都市開発	140戸	" 板橋3-3-5 23階
糀谷	糀谷駅前再開発組合	265戸	" 西糀谷4-28,29	志村坂下	大京	120戸	" 坂下2-3
京急蒲田	京急蒲田西口再開発組合	300戸	" 蒲田4-1 20階	志村2丁目	中央商事	200戸	" 中台2-1391
大森	明豊エンタープライズ	130戸	" 大森本町1-2	成増	三井不動産レジデンシャル	200戸	" 成増3-304-1
大森西	総合地所	170戸	" 大森西4-15	高島平	大京	125戸	" 高島平9-41
				練馬	三井不動産レジデンシャル	130戸	練馬区立野町908-1
				石神井公園	野村不動産・大栄不動産	131戸	" 石神井3-1301-1

1. リビオ日本橋人形町 2期

物件所在地	東京都中央区日本橋人形町2-1-1(地番)										
事業主名	(株)新日鉄都市開発										
交通	半蔵門線 水天宮前 徒歩1分(7分)					2.60km					
建築概要	敷地面積	90.09㎡(全 612.64㎡)				設備概要	冷暖房	セントラル、床暖房			
	建築面積	66.93㎡(全 455.09㎡)					給湯	24号ガス給湯器			
	延べ面積	1,026.27㎡(全 6,978.64㎡)					エレベータ	26人乗り1基			
	構造	RC					駐車場	賃貸 3台(全 23台) 45,000円			
	階数	16(1)		総階数 16							
	戸数	15戸 全102戸									
	法規制	商業, 防火									
	容積率	839.68%		700.00%							
	土地権利	分譲									
	確認番号	第A0150号 第A0150号1号									
工事概要	着工	2006.10.02				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
	竣工	2009.01 中旬					2,500以下				
	設計	(株)松田平田設計					3,000以下				
	施工	(株)間組					3,300以下				
							3,500以下				
ローン	銀行名					4,000以下	11	0	6	6	
	利率	年 % ~ 年 %				4,300以下	3	0	3	3	
機構	フラット35	戸(全戸数)				4,500以下	1	0	1	1	
	前金保証	不動産信用保証(株)				4,700以下					
分譲概要	総販売額	59,700.0万円	消費税額	0.0万円	5,000以下						
	平均価格	3,980万円	平均	40.93㎡	6,000以下						
	1㎡価格	97.2万円	総分譲	614.00㎡	6,500以下						
	分譲価格	3,740.0万円 ~	4,370.0万円	7,000以下							
	専有面積	40.00㎡ ~	42.77㎡	8,000以下							
	分譲開始	2008.04.12				9,000以下					
	分譲完了					9,999以下					
	即日完売					10,000以上					
	販売提携	(株)グローバル住販				20,000以上					
						30,000以上					
販売概要	タイプ	1LDK				総計	15	0	10	10	
	分譲価格(万円)	3,740.0 ~ 4,370.0				契約率					
	専有面積(㎡)	40.00 ~ 42.77				100㎡以上					
	バルコニー(㎡)	3.79 ~ 11.74				2戸					
	戸数(戸)	15									
	前回契約数	0									
	今回契約数	10									
	管理費	9,200円 ~ 9,820円								67%	
	管理体制	(株)日鉄コミュニティ									
	販売推移	初月 10戸 67%					商品企画	Wワーク、防犯カメラ、バスフリーカー-TVEター、全戸玄関・窓防犯センサー、浄水器、ガス温水式床暖房、100kg IN、LAN配線、シャワールーム、防犯対策、ペット可、防犯カメラ付EV、設計性能評価書取得、建設性能評価書申請、内廊下、1・2階店舗			

2. パークコート虎ノ門Atago Tower 3期3・4次(終)

物件所在地	東京都港区虎ノ門3-109-1(地番)										
事業主名	三井不動産レジデンシャル(株)										
交通	日比谷線 神谷町 徒歩4分(6分)					4.00km					
建築概要	敷地面積	41.11㎡(全 3,165.49㎡)				設備概要	冷暖房	設置済、床暖房			
	建築面積	20.45㎡(全 1,574.55㎡)					給湯	ガス給湯器			
	延べ面積	352.39㎡(全 27,134.15㎡)					エレベータ	13人乗り4基 17人乗り1基			
	構造	RC					駐車場	賃貸 1台(全 100台) 46,000 ~ 55,000円			
	階数	30		総階数 30							
	戸数	3戸 全231戸									
	法規制	2住, 商業									
	容積率	599.97%		% %							
	土地権利	分譲									
	確認番号	第1453号 第1038号									
工事概要	着工	2005.12.28				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
	竣工	2008.06 下旬					2,500以下				
	設計	清水建設(株)一級建築士事務所					3,000以下				
	施工	清水建設(株)					3,300以下				
							3,500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	戸(全戸数)				4,500以下					
	前金保証	不動産信用保証(株)				4,700以下					
分譲概要	総販売額	60,500.0万円	消費税額	0.0万円	5,000以下						
	平均価格	20,167万円	平均	102.33㎡	6,000以下						
	1㎡価格	197.1万円	総分譲	307.00㎡	6,500以下						
	分譲価格	14,300.0万円 ~	25,000.0万円	7,000以下							
	専有面積	79.85㎡ ~	122.43㎡	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	1	0	1	1	
	販売提携					20,000以上	2	0	0	0	
						30,000以上					
販売概要	タイプ	3LDK				総計	3	0	1	1	
	分譲価格(万円)	14,300.0 ~ 25,000.0				契約率					
	専有面積(㎡)	79.85 ~ 122.43				100㎡以上					
	バルコニー(㎡)	3.61 ~ 16.06				2戸					
	戸数(戸)	3									
	前回契約数	0									
	今回契約数	1									
	管理費	30,340円 ~ 46,520円								33%	
	管理体制	三井不動産住宅サービス(株)									
	販売推移	初月 1戸 33%					商品企画	超高層30階、総231戸、制震構造、Wワーク、防犯カメラ、バスフリーカー-TVEター、全戸玄関防犯センサー、玄関前カメラ、EILビルセキュリティシステム、S.I.、100年コンクリ、100kg IN、LAN配線、エアコン、食洗機、デイスター、浄水器、防犯対策、シャワールーム、24時間有人管理、敷地内防犯カメラ20台以上、ペット用足洗場、コンシェルジュサービス、レンタル、内廊下、公開空地、石庭、28・29階展望ラウンジ、ライブラリー、設計性能評価書取得、			

. 追跡調査物件 (2007年1~10月発売分) 売れ行き状況(1)

マンション名	所在地	事業主名	発売日	平均価格	m ² 単価	平均面積	竣工	戸数	07/12残	08/1残	08/2残	08/3残	08/4残	08/5残	08/6残	備考
東京都																
<千代田区>																
グランスイート六番町 1期	千代田区六番町10-1	丸 紅	5/19	17,405	181.8	95.73	08/3	77	4	3	2	1	1			
グランスイート六番町 2期(終)	千代田区六番町10-1	丸 紅	7/15	23,071	213.1	108.25	08/3	8	3	3	3	3	3			
パークハウス千代田富士見 1期	千代田区富士見2-2-6	三菱地所	7/29	7,077	126.7	55.87	08/7	15	4	3	2	2	2			
パークハウス千代田富士見 2期	千代田区富士見2-2-6	三菱地所	10/14	6,880	125.7	54.75	08/7	8	5	4	4	1	1			
<港区>																
パークコート高輪ヒルトンプレジデンス 2期2次(終)	港区高輪2-133-1	三井不動産レジデンシャル 明豊エンタープライズ他1社	5/13	10,978	135.0	81.33	08/5	9	3	3	3	3	7			
パークコート高輪フォレストレジデンス 1期	港区高輪2-248-46	三井不動産レジデンシャル	6/24	9,928	131.0	75.78	08/5	9	2	4	4	4	4			
元麻布パークハウス	港区元麻布3-38-13	三菱地所	10/27	27,371	228.4	119.82	08/9	17	3	3	2	2	2			
有栖川パークハウス	港区元麻布2-20-1	三菱地所	3/16	25,865	212.2	121.87	08/1	23	3	3	3	3	3			
<文京区>																
シティハウス文京護国寺 1期	文京区大塚2-121-2	住友不動産	9/1	9,273	132.6	69.91	08/3	11	10	10	10	10	10			
本郷パークハウス サ・プレミアフォート 1期	文京区本郷1-126-2	三菱地所 三藤和不動産	7/23	9,506	124.9	76.08	08/8	134	28	26	23	23	23			
本郷パークハウス サ・プレミアフォート 1期2次	文京区本郷1-126-2	三菱地所 三藤和不動産	8/4	9,661	125.5	77.00	08/8	9	2	2	2	2	2			
本郷パークハウス サ・プレミアフォート 2期	文京区本郷1-126-2	三菱地所 三藤和不動産	9/29	10,396	135.2	76.91	08/8	22	13	13	12	11	11			
<台東区>																
ロータリーパレス秋葉原	台東区台東1-12-10	総和地所	9/1	4,650	107.6	43.20	07/2	10	7	7	7	7	7			
<江東区>																
BEACON Tower Residence 1期1・2次	江東区東雲1-1-21	有楽土地/名鉄不動産 モリモト/ニチモ他1社	9/21	6,037	75.2	80.28	09/1	225	8	6	6	4	3			
BEACON Tower Residence 2期	江東区東雲1-1-21	有楽土地/名鉄不動産 モリモト/ニチモ他1社	10/20	6,244	76.2	81.97	09/1	30	2	2	1	1	1			
シティタワー東陽町 1期	江東区南砂2-1016-2	住友不動産	6/16	6,270	84.6	74.10	08/3	20	14	14	13	12	12			
シティタワー東陽町 1期2次	江東区南砂2-1016-2	住友不動産	10/14	6,247	84.5	73.92	08/3	12	12	12	12	12	12			
亀戸レジデンス 1期	江東区亀戸9-34	大京 オリックス不動産	10/25	5,305	66.5	79.78	09/2	100	30	30	30	30	30			

第 章 (建 売 住 宅 編) 目 次

(東 京 都)			
1.	ファインコート世田谷桜上水 1期	(三井不動産レジデンシャル株)	409
2.	ファインコート世田谷桜上水 2期(終)	(三井不動産レジデンシャル株)	409
3.	ヴェレーナガーデン千歳台 1期	(日 綜 ハ ウ ジ ン グ 株)	410
4.	ヴェレーナガーデン千歳台 2期(終)	(日 綜 ハ ウ ジ ン グ 株)	410
5.	スクエア世田谷中町 2期	(興 和 不 動 産 株)	411
6.	東横・田園の杜 3期	(日 本 土 地 建 物 販 売 株)	411
7.	ファインコート等々力 1期1次	(三井不動産レジデンシャル株)	412
8.	ファインコート等々力 2期	(三井不動産レジデンシャル株)	412
9.	プランズガーデン杉並清水 2期	(東 急 不 動 産 株)	413
10.	プラスワンコート西日暮里	(株) ハ セ ベ	413
11.	ファインコート平和台ブライタアリーナ	(三井不動産レジデンシャル株)	414
12.	グランフォーラム上石神井	(株) コ ス モ ス イ ニ シ ア	414
13.	兼六パークタウン大泉学園 102期1次	(兼 六 土 地 建 物 株)	415
14.	ハーモニーデイズ南大泉サードステージ 2期	(西 武 不 動 産 株)	415
15.	八王子市暁町	(タ ク ト ホ ー ム 株)	416
16.	コモンステージみなみ野	(積 水 ハ ウ ス 株)	416
17.	グローブタウン高尾	(株) 創 建 (株) ソ ー ケ ン エ ー ゼ ッ ト	417
18.	東京デコルテコスモアベニュー 1期1・2次	(株) コ ス モ ス イ ニ シ ア (株) 細 田 工 務 店	417
19.	プライドシーズン南大沢 1期	(野 村 不 動 産 株)	418
20.	プライドシーズン南大沢 2期1次	(野 村 不 動 産 株)	418
21.	ファインコート武蔵野桜堤プロッサム レジデンス 1・2期1・2次	(三井不動産レジデンシャル株)	419
22.	コスモアベニュー三鷹深大寺	(株) コ ス モ ス イ ニ シ ア	419
23.	ブルーミングガーデン府中市若松町4丁目	(株) 東 栄 住 宅	420
24.	エストライフ府中多摩川 2期(終)	(東 新 ビ ル デ ィ ン グ 株)	420
25.	ヴィラクオーレ調布 1期1次	(株) 木 下 工 務 店	421
26.	クレヴィアコート調布国領 2期	(伊 藤 忠 都 市 開 発 株) (株) 工 務 店	421
27.	クレヴィアコート調布国領 3期(終)	(伊 藤 忠 都 市 開 発 株) (株) 工 務 店	422
28.	天空の丘エアーヒルズ グランドヒルズ 4期1次	(小田急不動産株, 東京急行 電鉄株, 東急不動産株)	422
29.	京王四季の街 多摩境 2期	(京 王 不 動 産 株)	423
30.	グローイングスクエア南町田ベリーズ ガーデン	(株) 細 田 工 務 店	423
31.	町田やくし台ハーティヒル 19期1次	(小 田 急 不 動 産 株)	424
32.	町田やくし台ハーティヒル 19期2次	(小 田 急 不 動 産 株)	424
33.	兼六パークタウン武蔵小金井 8期	(兼 六 土 地 建 物 株)	425
34.	ファインコート小金井中町 3期2次	(三井不動産レジデンシャル株)	425
35.	ファインコート小金井中町 4期1・2次	(三井不動産レジデンシャル株)	426
36.	コスモアベニュー花小金井ザ・セブン ガーデンズ 4期	(株) コ ス モ ス イ ニ シ ア (株) コ ス モ ス モ ア	426
37.	コスモアベニュー花小金井ザ・セブン ガーデンズ 6期	(株) コ ス モ ス イ ニ シ ア	427
38.	コスモアベニュー花小金井ザ・セブン ガーデンズ 6期2次	(株) コ ス モ ス モ ア	427
39.	グローイングスクエア花小金井 1期1次	(株) 細 田 工 務 店	428
40.	グローイングスクエア花小金井 1期2次	(株) 細 田 工 務 店	428
41.	ファインコート日野万願寺 1・2期(終)	(三井不動産レジデンシャル株)	429
42.	兼六パークタウン東村山 10期	(兼 六 土 地 建 物 株)	429
43.	ブルーミングガーデン国分寺市戸倉2丁目 1期	(株) 東 栄 住 宅	430
44.	ファインコート国分寺西元町オーセン ティックグリーン 1期	(三井不動産レジデンシャル株)	430
45.	デライトフルステージ国立市谷保	(株) ラ イ ズ ウ ェ ル	431

1. ファインコート世田谷桜上水 1期

物件所在地	東京都 世田谷区 桜上水2 - 17 他(地番)									
事業主名	三井不動産レジデンシャル㈱									
交通	京王線 桜上水 徒歩13分									
開発概要	開発総面積	m ²			建物概要	木造2階建(2×4)				
	総分譲戸数	7戸 総区画 区画				4LDK				
	用途地域	1低、準防火								
	地目	宅地								
	建ぺい率	50% 60%				屋外設備				
	容積率	100% %				カーポート				
施設概要	許可				建物付帯設備	TVモニター付インターホン				
	電気	東京電力	水道	公営水道		人感センサー付ライト				
	ガス	東京ガス	排水	合流方式						
	道路	3.6m、5m								
建築	その他				屋内設備					
	建物着工	2007.08.08	完工	2008.01.31	ロフト/小屋裏収納					
	設計	三井ホーム㈱			WIC、畳下収納					
分譲概要	施工	三井ホーム㈱			食器洗淨乾燥機					
	今期分譲面積	712.28 m ²			浴室乾燥機、オートバス					
	今期分譲戸数	6戸			三面鏡付洗面化粧台					
	販売開始日	2008.03.01			価格ランク(万円)	戸数	前回契約数	今回契約数	総契約数	
	販売完了日				3,000以下					
	販売提携				3,300 "					
	販売状況				3,600 "					
	敷地面積(m ²)	最小	110.00		4,300 "					
		最大	136.13		4,600 "					
		平均	118.71		5,000 "					
建物面積(m ²)	最小	103.04		5,500 "						
	最大	119.40		6,000 "						
	平均	108.08		6,500 "						
総額(円)	延べ	648.46		7,000 "						
	最低	94,800,000		7,500 "						
	最高	116,000,000		8,000 "						
総販売額(円)	平均	102,200,000		10,000 "	4	4	-1	3		
	総販売額(円)	613,200,000 (税込み)		10,001以上	2	1	0	1		
融資	支援機構	フラット35 戸			総計	6	5	-1	4	
	ローン	銀行名	融資期間							
販売推移	初月	5戸	83%		商品特性					
	2ヶ月	4戸	67%							

2. ファインコート世田谷桜上水 2期(終)

物件所在地	東京都 世田谷区 桜上水2 - 247 - 74 他(地番)									
事業主名	三井不動産レジデンシャル㈱									
交通	京王線 桜上水 徒歩13分									
開発概要	開発総面積	m ²			建物概要	木造2階建(2×4)				
	総分譲戸数	7戸 総区画 区画				4LDK				
	用途地域	1低、準防火								
	地目									
	建ぺい率	50% %				屋外設備				
	容積率	100% %				カーポート				
施設概要	許可				建物付帯設備	TVモニター付インターホン				
	電気	東京電力	水道	公営水道		人感センサー付ライト				
	ガス	東京ガス	排水	合流方式						
	道路	3.6m、5m								
建築	その他				屋内設備					
	建物着工	2007.08.08	完工	2008.01.31	納戸、畳下収納、WIC					
	設計	三井ホーム㈱			小屋裏収納、床暖房					
分譲概要	施工	三井ホーム㈱			食器洗淨乾燥機					
	今期分譲面積	107.87 m ²			浴室乾燥機、オートバス					
	今期分譲戸数	1戸			シャワートイレ					
	販売開始日	2008.04.01			価格ランク(万円)	戸数	前回契約数	今回契約数	総契約数	
	販売完了日				3,000以下					
	販売提携	三井不動産販売㈱			3,300 "					
	販売状況				3,600 "					
	敷地面積(m ²)	最小	107.87		4,300 "					
		最大	107.87		4,600 "					
		平均	107.87		5,000 "					
建物面積(m ²)	最小	106.34		5,500 "						
	最大	106.34		6,000 "						
	平均	106.34		6,500 "						
総額(円)	延べ	106.34		7,000 "						
	最低	102,000,000		7,500 "						
	最高	102,000,000		8,000 "						
総販売額(円)	平均	102,000,000		10,000 "						
	総販売額(円)	102,000,000 (税込み)		10,001以上	1	0	0	0		
融資	支援機構	フラット35 戸			総計	1	0	0	0	
	ローン	銀行名	融資期間							
販売推移	初月	0戸	0%		商品特性					