

2000年版

《投資用マンション市場動向》

調査の概要

1. 調査の目的

投資用マンションは、バブル絶頂期の90年をピークに年々減り続けてきましたが、超低金利と家賃の下げ止まり傾向の中で、新たな投資先として静かなブームを呼んでいます。しかし、その実態は不明な部分も多く、必ずしも統一的な市場が形成されているとはいえません。

そこでこの特別資料集では、昨年と今年（1～6月）に入って分譲された投資用マンションの市場をできるだけ具体的に調査・分析して、今後の投資用マンションの企画・建設・分譲のための基礎資料に資することを目的としています。

2. 調査の内容

- イ. 個別物件の概要・特性
 - ロ. 価格帯・間取り別状況
 - ハ. ブロック別市場動向
- ニ. 事業主別建設状況

3. 調査対象

1999年1月から2000年6月末までに発売された投資用マンション（首都圏、30㎡以下）。

4. 調査対象物件の抽出

一般紙広告欄等から販売物件をリスト化し、パンフレットを使用して数値を算出した。

5. 調査方法

抽出された物件を個表に作成、事業主体に照会し、整合した。また、過去の実績についてはストック・データを活用した。

6. 調査対象期間

1999年1月～2000年6月30日

7. 分析・集計期間

1999年6月1日～2000年6月30日

8. 調査の企画・集計・分析

(株)不動産経済研究所 企画調査部 TEL 03(3225)5301

目 次

	ページ		ページ
☆ 調査の概要	2	3. 投資用マンション個別物件調査（2000年1～6月分）	18
 第Ⅰ章 2000年版投資用マンション市場動向		 第Ⅲ章 投資用マンション個別物件調査（1999年1～12月発売分）	
1. 概観・投資用マンション市場動向	4	1. 投資用マンション（99年1～12月発売物件）目次	65
2. ワンルーム・タイプマンション着工戸数の年次別推移	5	2. 投資用マンション特性リスト（99年1～12月分）	67
3. 投資用マンション発売戸数の年次別推移表	6	3. 投資用マンション個別物件調査（99年1～12月分）	71
4. 投資用マンション特性分析（2000年1～6月）	7	 第Ⅳ章 投資用マンション特性リスト	
5. 価格帯・間取り別分布状況（2000年1～6月）	8	1. 投資用マンション特性リスト（98年分）	154
6. 事業主・地区別供給ランキング（2000年1～6月）	9	2. 投資用マンション特性リスト（97年分）	159
7. 投資用マンション特性分析（1999年1～12月）	10	3. 投資用マンション特性リスト（96年分）	163
8. 価格帯・間取り別分布状況（1999年1～12月）	11	4. 投資用マンション特性リスト（95年分）	166
9. 事業主・地区別供給ランキング（1999年1～12月）	12	5. 投資用マンション特性リスト（94年分）	167
 第Ⅱ章 投資用マンション個別物件調査（2000年1～6月）		6. 投資用マンション特性リスト（93年分）	168
1. 投資用マンション（2000年1～6月発売物件）目次	14	 《附録》 有力供給企業プロフィール	171
2. 投資用マンション特性リスト（2000年1～6月分）	15		

1. 投資用マンション（2000年1月～6月発売物件）目次

《東京都》		<大田区>	
<千代田区>		24 シンシア田園調布	(株)フレグインターナショナル) …… 41
1 メゾン・ド・ヴィレ神田神保町	(株)マルコー) …… 18	25 グランヴァン西馬込	(ヴァン都市開発株) …… 42
2 サンテミリオン九段	(株)京和建物) …… 19	26 シンシア蒲田	(株)フレグインターナショナル) …… 43
<港区>		27 菱和パレス田園調布東	(株)菱和ライフクリエイト) …… 44
3 グランド・ガーラ麻布十番	(株)エフ・ジェー・ネクスト) …… 20	<世田谷区>	
4 パークウェル麻布	(株)ウェルネストゥエンティワン) …… 21	28 菱和パレス駒沢大学駅前	(株)菱和ライフクリエイト) …… 45
5 ビバリーホームズ東麻布	(株)テルコーポレーション) …… 22	29 ルーブル上北沢	(株)東光マンションセンター) …… 46
<新宿区>		30 フェニックス三軒茶屋	(株)トーシン) …… 47
6 スカイコート新宿落合第6	(スカイコート株)) …… 23	<渋谷区>	
7 スカイコート神楽坂第2	(スカイコート株)) …… 24	31 フェニックス渋谷桜丘	(株)トーシン) …… 48
8 ロアール早稲田	(株)真和エンタープライズ) …… 25	32 フェニックス笹塚駅前	(株)トーシン) …… 49
9 スカイコート早稲田第三	(株)シーボニア) …… 26	33 シンシア渋谷	(株)フレグインターナショナル) …… 50
<文京区>		34 グランド・ガーラ渋谷松濤	(株)エフ・ジェー・ネクスト) …… 51
10 菱和パレス護国寺駅前	(株)菱和ライフクリエイト) …… 27	35 グランドパーク渋谷ブランシェ	(ニチメン株)) …… 52
11 ルーブル文京音羽	(株)東光マンションセンター) …… 28	36 フェニックス幡ヶ谷式番館	(株)トーシン) …… 53
12 スカイコート文京小石川第二	(スカイコート株)) …… 29	37 菱和パレス青山南	(株)菱和ライフクリエイト) …… 54
13 菱和パレス飯田橋駅前	(株)菱和ライフクリエイト) …… 30	<中野区>	
14 メインステージ早稲田	(株)青山メインランド) …… 31	38 O L I O中野	(株)ジェミニ) …… 55
15 シンシア早稲田	(株)フレグインターナショナル) …… 32	<杉並区>	
16 ベスト本郷	(総合都市開発株)) …… 33	39 スカイコート杉並高円寺第5	(株)シーボニア) …… 56
<墨田区>		40 フェニックス高円寺 壱番館	(株)トーシン) …… 57
17 エスコート両国	(松栄建設株)) …… 34	41 ルーブル新高円寺	(株)翠光園ハウス) …… 58
<品川区>		<豊島区>	
18 菱和パレス大崎駅前	(株)菱和ライフクリエイト) …… 35	42 パークウェル目白	(株)ウェルネストゥエンティワン) …… 59
19 パークウェル白金	(株)ウェルネストゥエンティワン) …… 36	43 スカイコート目白	(スカイコート株)) …… 60
20 サンテミリオン品川戸越	(株)京和建物) …… 37	<練馬区>	
<目黒区>		44 ルーブル豊玉Ⅱ	(株)翠光園ハウス) …… 61
21 ガラ・ステージ目黒	(株)エフ・ジェー・ネクスト) …… 38	<国分寺市>	
22 シンシア学芸大学セカンドステージ	(株)フレグインターナショナル) …… 39	45 ガラ・ステージ国分寺	(株)エフ・ジェー・ネクスト) …… 62
23 ルーブル恵比寿サウスガーデン	(株)東光マンションセンター) …… 40	<参考>	
		46 インペリアル南麻布 コート&サテライト	(スカイコート株)) …… 63