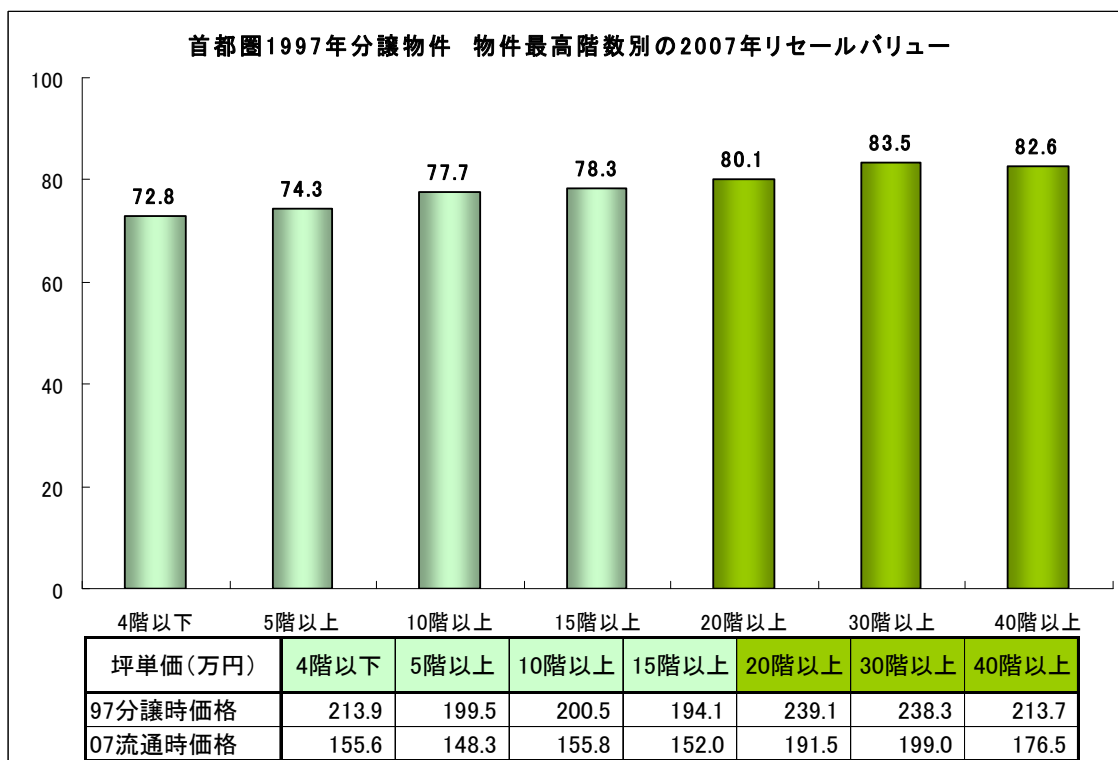


東京カンテイ、1997 年分譲マンションの 2007 年流通価格からリセールバリューを分析

超高層マンションの人気、資産価値にも反映

最高階数・戸別階数ともに 20 階以上では分譲価格の 80 ポイント超を維持

●20 階以上の価格水準は平均 82.1 ポイント、20 階未満では平均 75.8 ポイントで 6 ポイント以上の格差
最高階数が何階かによってマンションの価格維持率を見ると、超高層物件の人気の依然として高いことがわかる。最高階数が 20 階以上の物件ではいずれも数値が 80 ポイントを超えており、20 階未満の物件と格差が見られる。超高層マンションはランドマーク物件であること以外にも、展望ラウンジやゲストルームなど高層階の共用設備が充実していることもあり、中古流通時においても価格に対する大きなアドバンテージとなっている。



●住戸別でも高層階の価格優位性は明らか。20 階以上の平均水準は 83.2 ポイント

マンションの最高階数別とは別に、流通した住戸の階数別にデータを集計しても、結果はほぼ同様である。住戸が 20 階以上にあると、平均 83.2 ポイントの高水準を維持しているが、20 階未満の住戸では平均 77.1 ポイントに留まる。近年では同じ超高層マンションの中・低層階から上層階への買い替えも発生しており、単に眺望だけでなく高層階住戸の価格優位性およびステータス性の高さが浮き彫りになった。

