

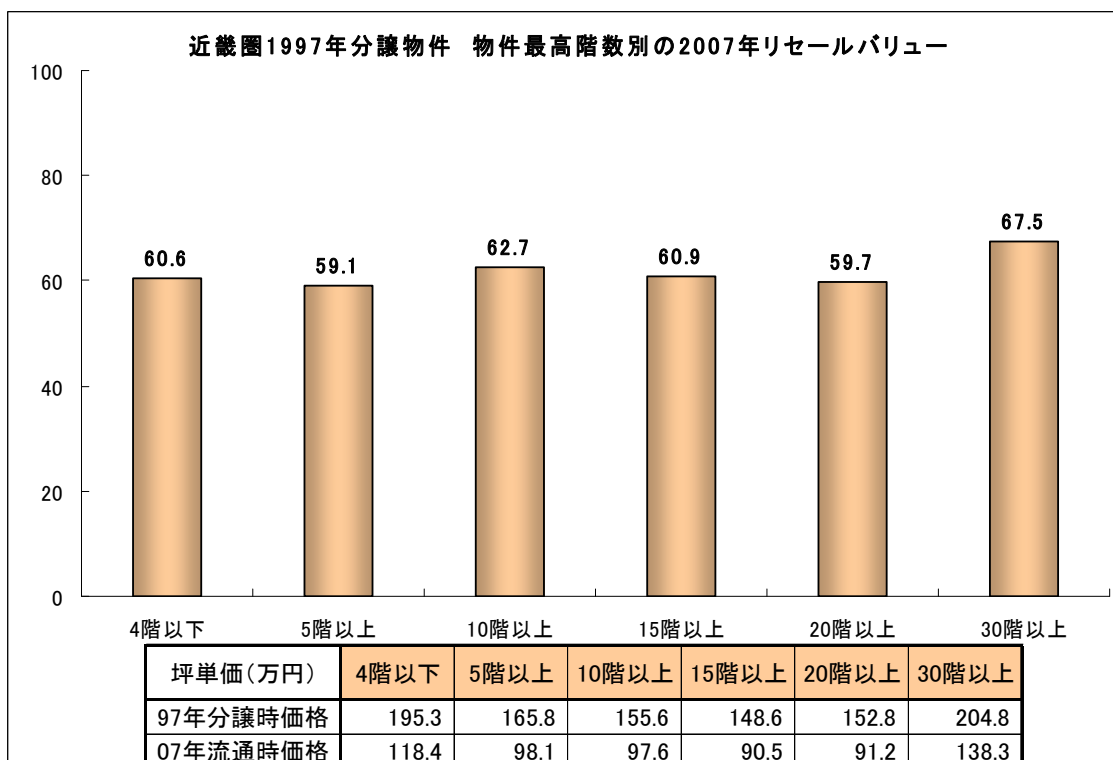
東京カンテイ、1997 年分譲マンションの 2007 年流通価格からリセールバリューを分析

超高層マンションの人気、資産価値にも反映

30 階以上の高層階住戸は、ステータス性および稀少性から高い価値維持率を示す

●最高階数が 30 階以上の超高層物件への人気高く、価値維持率で 67.5 ポイントを記録

物件の最高階数別に価格水準の違いを見ると、特に 30 階以上の超高層物件の人気が高く、67.5 ポイントを記録している。30 階以上の超高層物件では分譲時の坪単価が高水準ながらも流通時の坪単価も同様に高水準を維持し、リセールバリューの高さを示す結果となった。また、20 階以上の物件の価格維持率は 59.7 ポイントと他の階層と変わらず、超高層物件としての資産価値に対する優位性は 30 階以上で発揮されることが浮き彫りになった。



●住戸別では高層階の価値優位性が鮮明に、20 階以上で 67.6 ポイント

物件の最高階数では 30 階以上の物件で特に価格維持率の優位性が認められたが、住戸別の階数では 20 階以上になると 67.6 ポイントまで上昇し、全体に高層階住戸の価格維持率が高い。30 階以上では 64.4 ポイントに低下するが、これは分譲時の坪単価が 219.8 万円と近畿圏としては高額な水準であることに起因するものであり、やはり高層階になればなるほど住戸の価格優位性は高い。物件の最高階数のステータス性とはやや異なる。

