

マンション属性別「成功・失敗」要因分析 ①最高階数

首都圏では最高階数 20 階以上のマンションは失敗しない**20 階以上の物件は全地域で平均契約率が 90%以上**

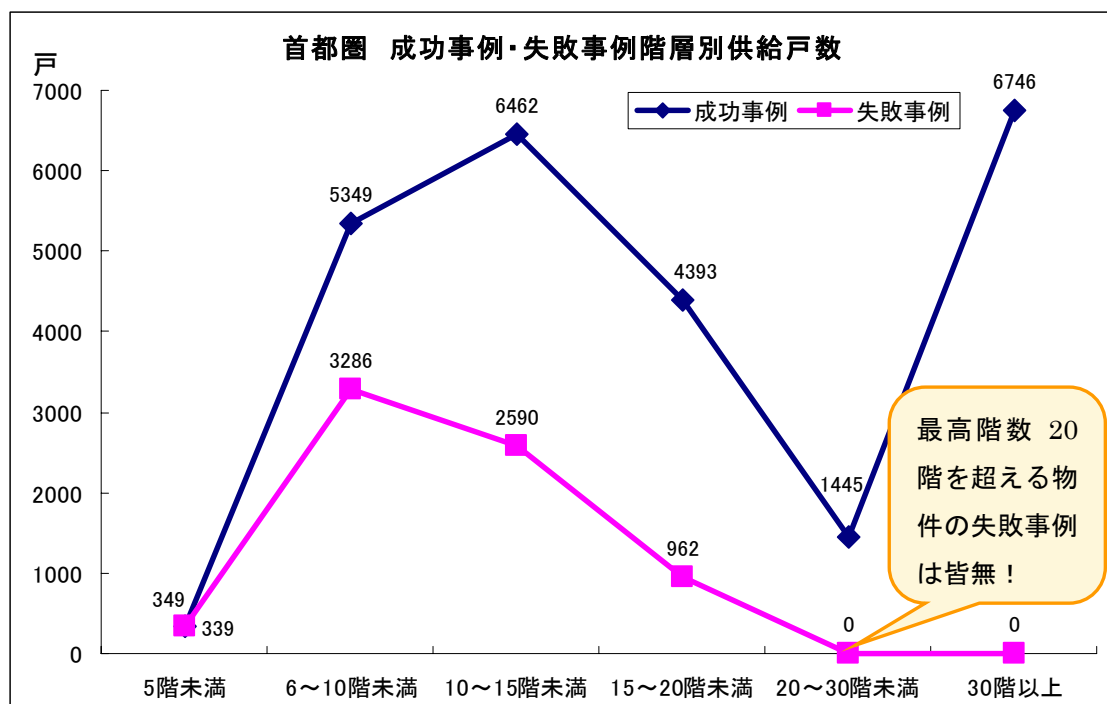
●2005 年および 2006 年に新規分譲されたマンションの、初月契約率とマンションの最高階数の相関性を見ると、最高階数が高い物件ほど平均契約率が高くなる傾向がはっきりと表れている。しかも 30 階以上の超高層物件の契約率はほぼ 100%となっている。

階層別契約率: 首都圏							単位: %
圏域	5階未満	6～10階未満	10～15階未満	15～20階未満	20～30階未満	30階以上	総計
首都圏	74.0	73.0	74.4	79.5	95.0	99.3	74.6
東京都	73.5	71.6	70.5	73.2	94.1	98.7	72.2
神奈川県	80.3	78.1	80.8	90.0	97.4	99.7	80.0
千葉県	75.3	71.6	81.8	96.8	99.8		77.1
埼玉県	62.1	68.1	74.8	83.4	98.5	100.0	72.7

最高階数 20 階以上は 90%超

●成功事例と失敗事例の分布を最高階層ごとに見ると 20 階以上の階層には失敗事例がゼロとなる。超高層マンションの人気の依然高く、超高層物件＝「売れ筋マンション」となっていることを示している。

※成功・失敗の定義＝成功は契約率が 100%の事例、失敗は平均契約率が 40%未満の事例

発行
リリース日株式会社 東京カンテイ
2007年1月31日(水)

※本記事の無断転載を禁じます。

マンション属性別「成功・失敗」要因 ②戸数規模

首都圏では総戸数 200 戸以上の大規模マンションは失敗しない**総戸数 200 戸以上の物件は全地域で平均契約率が 90%以上**

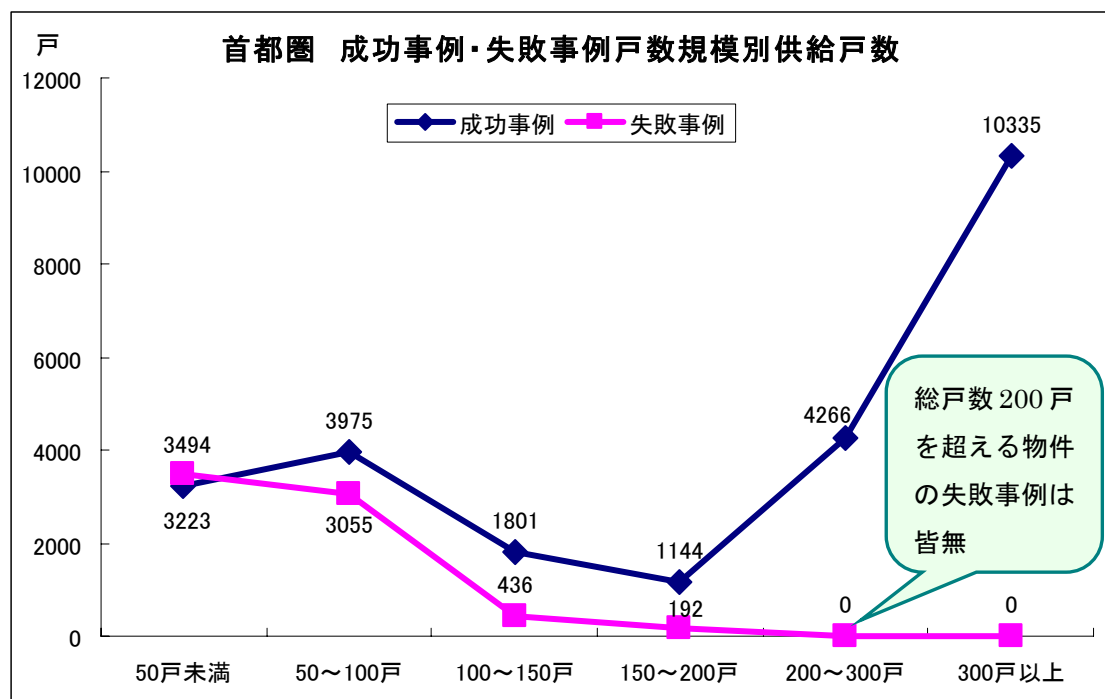
●2005 年および 2006 年に新規分譲されたマンションの、初月契約率とマンションの戸数規模（マンションの総戸数）の相関性を見ると、戸数規模が大きい物件ほど平均契約率が高くなる傾向が明確に表れている。300 戸以上の大規模物件の契約率はほぼ 100%である。

戸数規模別契約率：首都圏							単位：%
圏域	50戸未満	50～100戸未満	100～150戸未満	150～200戸未満	200～300戸未満	300戸以上	平均
首都圏	70.1	74.9	86.3	89.5	96.2	99.0	74.6
東京都	69.2	71.3	85.9	85.2	96.7	99.1	72.2
神奈川県	74.6	79.3	90.8	94.3	97.2	99.5	80.0
千葉県	70.2	77.9	81.1	91.5	94.3	98.0	77.1
埼玉県	67.5	75.9	84.5	91.0	97.0	97.7	72.7

戸数規模 200 戸以上は 90%超

●成功事例と失敗事例の分布を戸数規模ごとに見ると、200 戸以上の戸数規模には失敗事例が皆無である。大規模マンションの人気の根強く、超高層物件と同様に大規模物件も「売れ筋マンション」となっていることを示している。

※成功・失敗の定義＝成功は契約率が 100%の事例、失敗は平均契約率が 40%未満の事例

発行
リリース日株式会社 東京カンテイ
2007年1月31日(水)

※本記事の無断転載を禁じます。