

マンション属性別「成功・失敗」要因分析 ①所要時間

中部圏では最寄り駅から 3 分以内のマンションは失敗しにくい**中部圏では最寄り駅から 3 分以内の物件の契約率は 70%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寄り駅からの所要時間の相関性を見ると、ほぼ駅に近い物件ほど平均契約率が高くなる傾向が表れている。3 分以内の駅近物件のみが平均契約率は 70%を超え、平均契約率を 10 ポイント以上上回っている。

所要時間 3 分以内は唯一 70%を超える

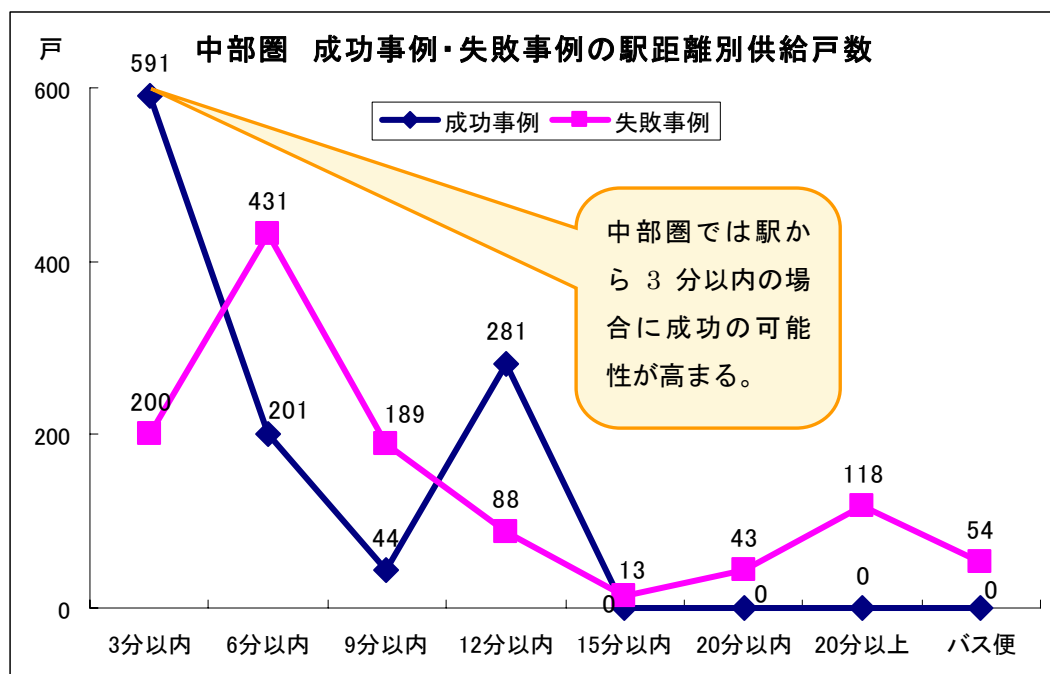
駅距離別契約率: 中部圏

単位: %

圏域	3分以内	4～6分以内	7～9分以内	10～12分以内	13～15分以内	16～20分以内	20分以上	バス便	平均
中部圏	71.7	58.3	64.4	60.6	56.9	56.5	50.0	52.6	60.8
愛知県	72.2	57.3	65.3	64.1	57.3	56.5	53.9	55.6	62.0

●成功事例と失敗事例の分布を最寄り駅からの所要時間ごとに見ると、3 分以内の物件は失敗事例が 200 戸と成功事例の 591 戸の約 3 分の 1 となる。駅至近のマンションの人気の高く、駅近物件＝高い契約率の期待できる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

中部圏では総戸数 150 戸以上のマンションは失敗しない**総戸数が 300 戸以上の大規模物件は契約率が 100%とすべて成功**

●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平均契約率は 100%である。

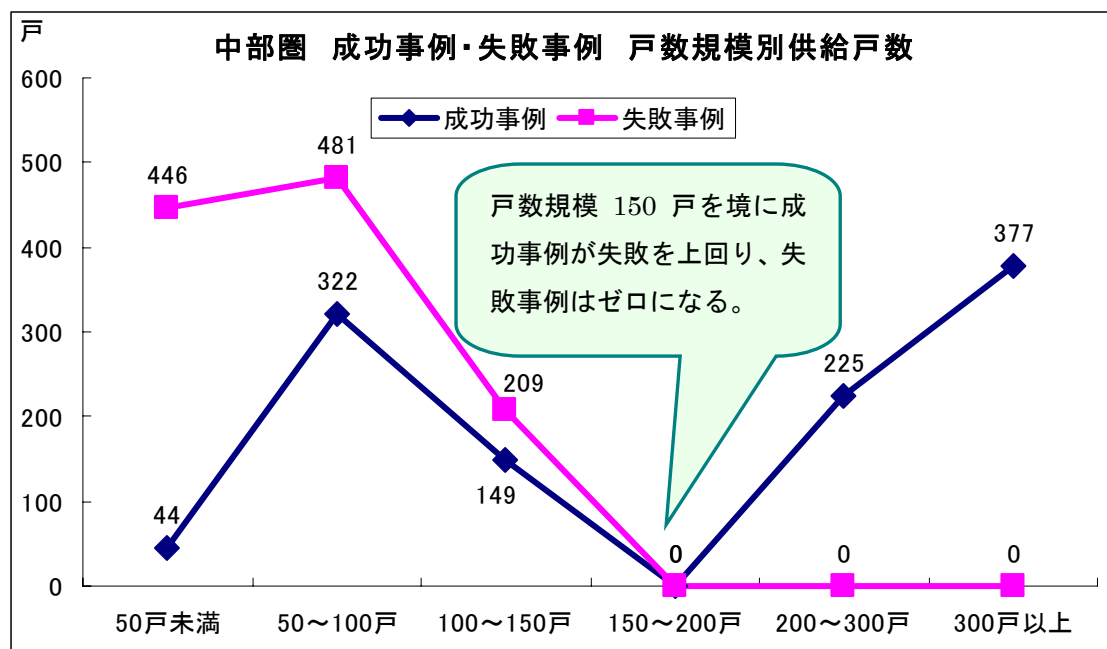
戸数規模 150 戸以上は 90%超

戸数規模別契約率: 中部圏 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
中部圏	57.5	62.2	64.9	97.5	96.2	100.0	60.8
愛知県	58.4	63.4	64.9	97.5	96.2	100.0	62.0

●成功事例と失敗事例の分布を戸数規模ごとに見ると、150 戸以上の戸数規模では成功事例の数が失敗事例を上回っており、同時に失敗事例がゼロである。大規模マンションの人気の根強く、大規模物件は「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。