

◎東京都心で相次ぎ新築マンションを完売
―グローバル住販、供給減で用地取得に力

グローバル住販グループは、東京・中央区内で建築確認付きのマンションプロジェクト用地を相次いで取得し着工、早期に完売させている。売れ行きが好調だったのは、販売価格が下落したことに加え、新築マンション供給が減少しているため。中央区内を含む都内で新規の開発用地を取得しており、来年明けにも販売にかける。

このほど完売したのは、日本橋浜町エリアの小世帯向けマンション「ウイルローズ日本橋浜町sui」(総戸数38戸)。今年5月に取得・着工後、プレスールス期間を経て、8月に入り正式販売を開始。総来場数約300組を得て、販売開始から1カ月強で完売にこぎつけた。販売価格は、LDK・専有面積41㎡タイプで3600万円などの設定。坪当たり平均価格は260万円。

購入者は40歳前後の单身女性が中心。同じ都心でも、中央区は港区や文京区と比べて割安なうえ、エリア内に新築供給がなかったことが早期に完売した要因とみている。「エリア内で購入する場合、値上がりしている中古を検討することになる。商品企画を含め、新築が評価された」(奥田晃久・専務取締役管理本部本部長)と話す。

これに先がけ同社は、月島エリアでも小世帯向けマンション「ウイルローズ月島」(30戸)を取得しており、着工後、販売にかけ、1カ月強で完売させた。今後もマンション供給の減少が見込まれる一方、都心・小世帯のマンション需要は強いとみており、新たに日本橋浜町エリアなどで建築確認を申請中。供給の少ない中央区を中心に、用地取得を展開していく。