

マンション属性別「成功・失敗」要因分析 ①最高階数

近畿圏では最高階数 20 階以上のマンションは失敗しにくい

近畿圏平均では 20 階以上の物件の契約率が 80%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。20 階以上の超高層物件の平均契約率はほぼ 80%を超えている。

最高階数 20 階以上はほぼ 80%超

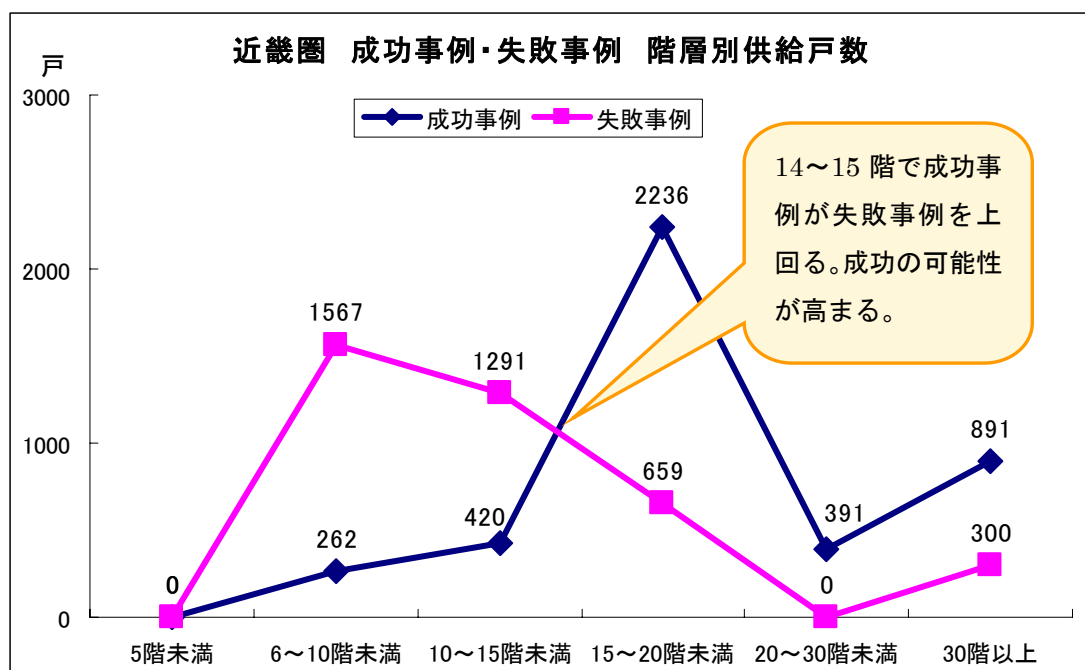
階層別契約率:近畿圏

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	平均
近畿圏	62.6	53.7	56.0	68.8	81.2	84.8	59.0
大阪府	85.2	53.9	58.6	69.1	78.8	84.8	62.8
兵庫県	40.0	52.4	51.8	76.1	100.0		54.0
京都府		62.5	66.4	91.7			67.0

●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合計で 300 戸と成功事例の 1282 戸と比べ 4 分の 1 となる。超高層マンションの人気が高く、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

近畿圏では総戸数 150 戸以上のマンションは失敗が少ない

総戸数 150 戸以上の物件は近畿圏平均の契約率が 80%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。150 戸以上の大規模物件の契約率はほぼ 80%超である。

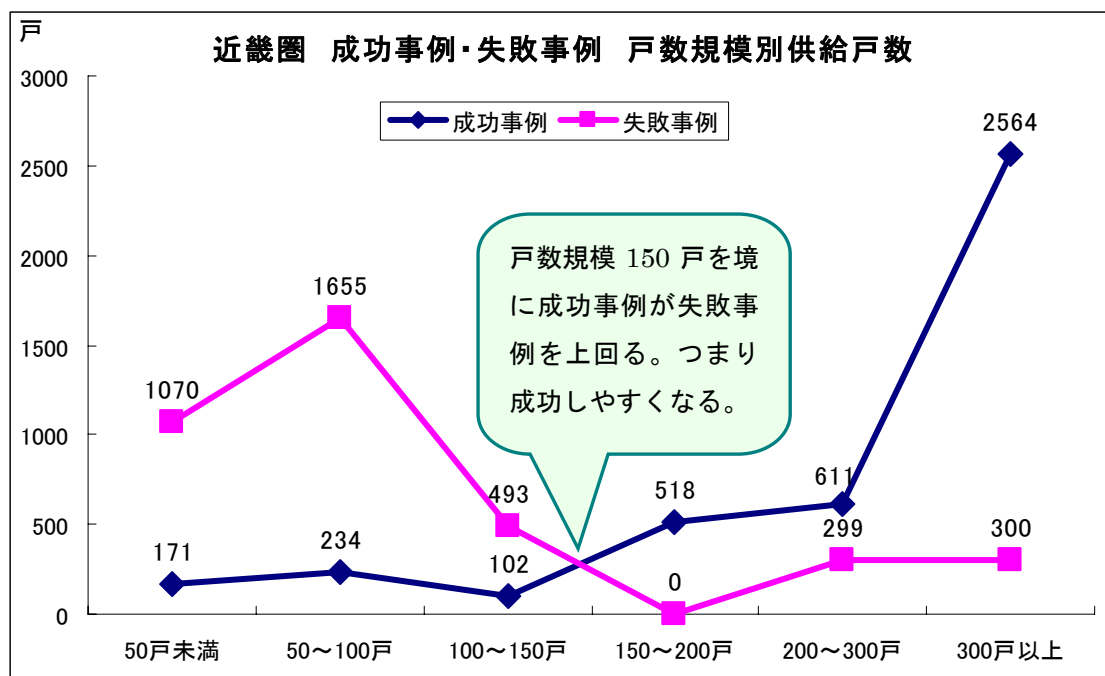
戸数規模 150 戸以上は 80%超

戸数規模別契約率:近畿圏 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
近畿圏	53.1	54.7	62.9	82.9	83.0	86.8	59.0
大阪府	55.2	59.0	57.6	72.8	82.7	86.8	62.8
兵庫県	46.8	53.5	72.8	97.6	93.2		54.0
京都府	76.0	43.6	73.1	100.0			67.0

●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が失敗事例を上回る。特に総戸数 300 戸以上の大規模物件では成功事例の数は失敗事例の 8 倍超にも達する。大規模マンションは人気が高く、成功しやすい物件となっている。

※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。