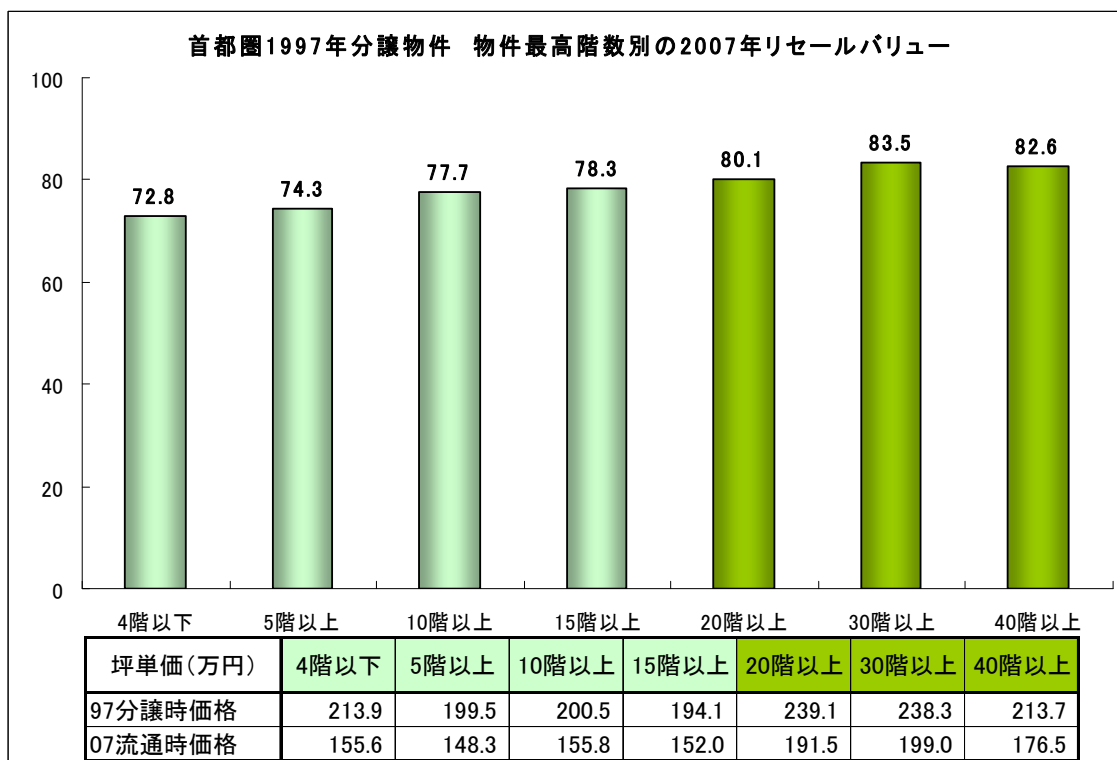


東京カンテイ、1997年分譲マンションの2007年流通価格からリセールバリューを分析

超高層マンションの人気、資産価値にも反映

最高階数・戸別階数ともに20階以上では分譲価格の80ポイント超を維持

●20階以上の価格水準は平均82.1ポイント、20階未満では平均75.8ポイントで6ポイント以上の格差
最高階数が何階かによってマンションの価格維持率を見ると、超高層物件の人気が依然として高いことがわかる。最高階数が20階以上の物件ではいずれも数値が80ポイントを超えており、20階未満の物件と格差が見られる。超高層マンションはランドマーク物件であること以外にも、展望ラウンジやゲストルームなど高層階の共用設備が充実していることもあり、中古流通時においても価格に対する大きなアドバンテージとなっている。



●住戸別でも高層階の価格優位性は明らか。20階以上の平均水準は83.2ポイント

マンションの最高階数別とは別に、流通した住戸の階数別にデータを集計しても、結果はほぼ同様である。住戸が20階以上にあると、平均83.2ポイントの高水準を維持しているが、20階未満の住戸では平均77.1ポイントに留まる。近年では同じ超高層マンションの中・低層階から上層階への買い替えも発生しており、単に眺望だけでなく高層階住戸の価格優位性およびステータス性の高さが浮き彫りになった。

