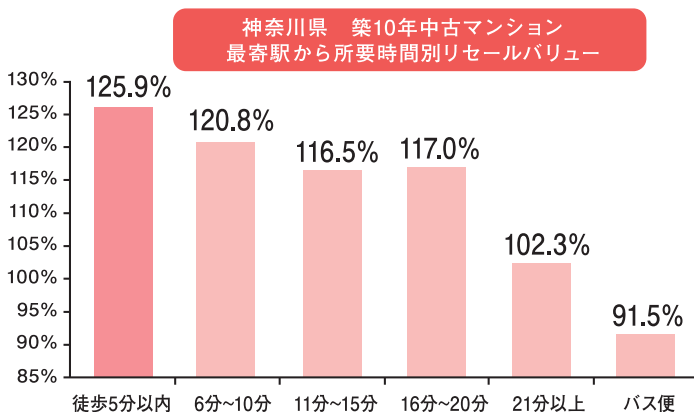


■ “買う・貸す・売る”。駅近立地が重要なポイント

■ 藤沢駅徒歩5分のリセールバリュー

マンションの価格は駅からの距離が重要です。ライフスタイルに合わせて賃貸や売却になる可能性がファミリー物件よりも高いので、賃貸にしても、中古にしても、一般に駅に近いほど高額化する傾向にある不動産は、特に徒歩5分圏内の物件は、借り手・貸し手がつきやすいと言われています。



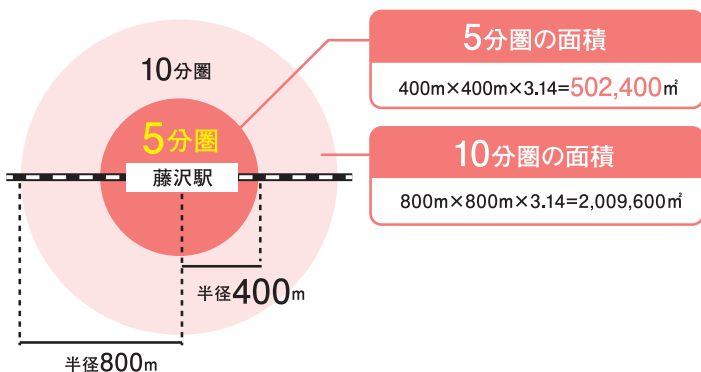
リセールバリューとは、新築マンションが10年後に新築分譲時価格の何%に相当するか示したものです。数値の高さが資産性の高さを表します。

※2010年10月~2013年9月に新規分譲され、2021年10月~2022年9月に中古流通した分譲マンションを対象に新築分譲価格からの価格維持率(リセールバリュー)を算出※専有面積30㎡未満の住戸および事務所・店舗用ユニットは集計から除外
※東京カンテイ調べ(2022年10月)

ソルティア藤沢鶴沼

■ 面積で考えれば、その希少性に納得!

駅徒歩5分と駅徒歩10分の立地の違いは、分数・距離だけで考えるとだいたい1/2ですが、その面積を駅徒歩距離の半径で計算すると1/4の差が。さらに駅周辺は商業施設や公共施設・銀行などが集積することが多く土地に限りがあるため、新しくマンションが立ちにくいエリアでもあります。



5分圏は10分圏の約 **1/4**
したがっておのずと
希少性は高くなります。

■ コンパクトマンション購入者が重視するポイント

(株)リクルートによる、東京都・神奈川県 の1LDK購入者を対象に行った調査結果※によると「重視するポイント」「購入の決め手」で、「最寄り駅からの時間(徒歩分数)」が2位でした。逆にあきらめ項目では、広さや価格などが上位にあがりますが、立地やエリアについては妥協せず、実際に暮らす上で、徒歩分数は譲れないポイントのひとつと言えるでしょう。

重視項目		購入の決め手		あきらめ項目	
1位	価格	1位	価格	1位	広さ (住戸の広さ(専有面積))
2位	徒歩分数 <small>最寄り駅からの徒歩分数</small>	2位	徒歩分数 <small>最寄り駅からの徒歩分数</small>	2位	価格
3位	アクセス <small>通勤アクセスの良いエリア</small>	3位	アクセス <small>通勤アクセスの良いエリア</small>	3位	向き <small>住戸の向き</small>