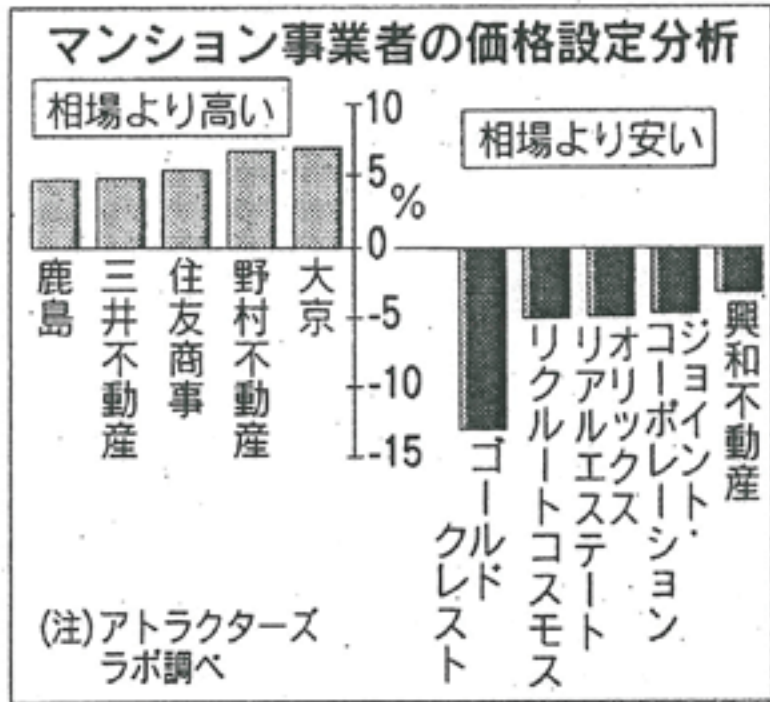


分譲マンション価格設定 大京が最も高く ゴールドクレスト低く

マンション価格が「相場」に比べ最も高いのは大京、安いのはゴールドクレスト。不動産マーケティング



グ会社のアトラクターズ・ラボ（東京・千代田、沖有人社長）は二十九日、マンション分譲各社の価格設定に関する分析結果をまとめた。

二〇〇〇年に首都圏で二百戸以上を供給した五十四社が、九六―二〇〇〇年の五年間に発売したファミリー向けマンションの価格を調査。最寄り駅までの時間や専有面積などから「相場」にあたる理論価格を算出し、各社の設定価格とのかい離率をはじき出した。「億ション」などの高額物件や、各社間の共同事業物件は対象外とした。

価格設定が最も高かったのは最大手の大京で相場の六・九%高。野村不動産（六・七%高）、住友商事（五・三%高）、三井不動産（四・八%高）が続いた。最

も低かったのは急成長しているゴールドクレスト。相場に比べ一三%安とリクルートコスモス（五%安）などを引き離している。

アトラクターズ・ラボは相場より高い事業者について「ブランド力に優れ、先進的な商品企画力があり、販売期間を長めに設定する販売手法をとっている」と分析。安い事業者は「土地仕入れ能力に優れ、価格訴求力を武器にコストをかけた販売手法をとっている」とみている。