



週刊

新宿新聞

THE SHINJUKU SHINBUN

購読料6ヵ月4,000円、毎月1日・15日発行、創刊70周年 ☎3369-6195 F A X 3369-0759 (昭和32年12月4日第3種郵便物認可)

主なニュース

- ②面 都議選新宿・有力候補7人揃う
- ③④⑤面 東高新宿・東京の成長する力の向上
- ⑥面 東高豊島・SDGs未来都市を推進
- ⑦面 渋谷・訪日客向けのホテル7棟建設
- ⑧面 山路ふみ子文化財団・解散で感謝の集い開催

47階プラウドタワー池袋(右)と52階グランドシティタワー池袋(左奥)



副都心一等地のタワマン人気はうなぎ上り

建設業界の深刻な人手不足による工事の遅れの影響で、都心のタワマンマンションの供給は昨年、前年比で3割も減少した。副都心エリアでは京王線笹塚駅前で建設中の28階・パークタワー渋谷塚は3月から販売を開始する予定だった。ところが工事の遅れで開始時期を「未定」へと変更を余儀なくされた。都心の新築マンションの供給が縮んだことで代わりに中古に需要が集中した。国内の超富裕層、外国人による築浅の超高級な一部のプレミアム物件の争奪戦が繰り広げられている。都心の新築タワマン供給は今年に入り、徐々に回復。メトロ東池袋駅前の47階タワマンの2月の1期1次販売(104戸)は予約申し込みで即日完売となった。

東池袋47階 104戸(1期1次)が即日完売

御苑前35階 最高値は何と20億円

メトロ東池袋駅前の南「イタワー池袋(8078戸)」池袋2丁目C地区では、に続き、今年2月からはマンション販売が本格化。野村不動産の47階・プラウドタワー池袋(6200戸)の1期1次販売(104戸)は販売価格(104戸)は販売価格の上層セントハウスが1億2833万円〜7億円。メトロ東池袋駅前の新築御苑前に接続する35階・クラッシュタワー新御苑(2880戸)は住居向けマンションが供給された。また中央区でフラッグ・50階タワー棟が供給。大型の新築分譲マンションが相次ぎ供給された。それが昨年は一転、建設業界の人手不足に阻まれ、大型のマンションの開発の工事がずれ込むケ

人手不足 タワマン開発が遅延!

建設費の高騰 マンション中古物件に外国人“買い”

都内の新築分譲マンション

区	発売戸数	契約戸数	平均価格
新宿区	448戸 (888戸)	374戸 (833戸)	1億3,080万円 (1億3,223万円)
豊島区	142戸 (257戸)	128戸 (206戸)	1億6,765万円 (1億1,349万円)
渋谷区	297戸 (202戸)	283戸 (168戸)	2億0,254万円 (1億4,541万円)
港区	277戸 (1,462戸)	240戸 (1,442戸)	2億6,825万円 (2億9,680万円)
中央区	1,334戸 (1,487戸)	1,258戸 (1,487戸)	1億4,471万円 (9,176万円)
都区部	8,275戸 (1万1,909戸)	6,920戸 (1万5,013戸)	1億1,181万円 (1億1,483万円)

副都心のタワマンマンションの販売は好調な状況が続いている。渋谷駅東口・金土八幡近くの28階・プラウドタワー池袋は総戸数132戸中、一般分譲分11戸(6559戸)。人手不足による工事の遅れが原因で三井不動産は予定していた3月からの販売を延期し、今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

京王線笹塚駅前建設中。だが基礎工事の遅れで、昨年、供給が先送りにされるケースが目立っている。また、昨年は「今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

販売活動“休止”へ 塔タワマン28階 工事遅れで

塔タワマン28階 工事遅れで

京王線笹塚駅前建設中。だが基礎工事の遅れで、昨年、供給が先送りにされるケースが目立っている。また、昨年は「今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

副都心のタワマンマンションの販売は好調な状況が続いている。渋谷駅東口・金土八幡近くの28階・プラウドタワー池袋は総戸数132戸中、一般分譲分11戸(6559戸)。人手不足による工事の遅れが原因で三井不動産は予定していた3月からの販売を延期し、今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

京王線笹塚駅前建設中。だが基礎工事の遅れで、昨年、供給が先送りにされるケースが目立っている。また、昨年は「今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

京王線笹塚駅前建設中。だが基礎工事の遅れで、昨年、供給が先送りにされるケースが目立っている。また、昨年は「今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋

新宿の供給は、半減。大型開発は33年度頃まで途絶える。新宿は今後、33年度頃、築定。ここ数年は2000戸程度の供給に

新宿の供給は、半減。大型開発は33年度頃まで途絶える。新宿は今後、33年度頃、築定。ここ数年は2000戸程度の供給に

新宿の供給は、半減。大型開発は33年度頃まで途絶える。新宿は今後、33年度頃、築定。ここ数年は2000戸程度の供給に

新宿の供給は、半減。大型開発は33年度頃まで途絶える。新宿は今後、33年度頃、築定。ここ数年は2000戸程度の供給に

高級住戸 外国人の取得増。中古物件でさえも15億円に。東武池袋線の昨年、前年比で3割も減少した。副都心エリアでは京王線笹塚駅前で建設中の28階・パークタワー渋谷塚は3月から販売を開始する予定だった。ところが工事の遅れで開始時期を「未定」へと変更を余儀なくされた。都心の新築マンションの供給が縮んだことで代わりに中古に需要が集中した。国内の超富裕層、外国人による築浅の超高級な一部のプレミアム物件の争奪戦が繰り広げられている。都心の新築タワマン供給は今年に入り、徐々に回復。メトロ東池袋駅前の47階タワマンの2月の1期1次販売(104戸)は予約申し込みで即日完売となった。

高級住戸 外国人の取得増。中古物件でさえも15億円に。東武池袋線の昨年、前年比で3割も減少した。副都心エリアでは京王線笹塚駅前で建設中の28階・パークタワー渋谷塚は3月から販売を開始する予定だった。ところが工事の遅れで開始時期を「未定」へと変更を余儀なくされた。都心の新築マンションの供給が縮んだことで代わりに中古に需要が集中した。国内の超富裕層、外国人による築浅の超高級な一部のプレミアム物件の争奪戦が繰り広げられている。都心の新築タワマン供給は今年に入り、徐々に回復。メトロ東池袋駅前の47階タワマンの2月の1期1次販売(104戸)は予約申し込みで即日完売となった。



販売が延期されたパークタワー渋谷塚

今年、都心のタワマンで5年間連続して価格が急騰している。副都心のタワマンマンションの販売は好調な状況が続いている。渋谷駅東口・金土八幡近くの28階・プラウドタワー池袋は総戸数132戸中、一般分譲分11戸(6559戸)。人手不足による工事の遅れが原因で三井不動産は予定していた3月からの販売を延期し、今年前半開始時期を「未定」へと変更、販売している。昨年からの遅れた物件が供給された。秋