

◎ エスリード、3年連続で完成在庫ゼロ
― 18年のマンション完売棟数は近畿圏1位

日本エスリードが展開する新築分譲マンションの販売が好調だ。多数の物件が早期完売となり、3月末時点の完成在庫はゼロとなることが確定した。完成在庫ゼロは3年連続。18年1～12月のうちに販売を開始し、12月までに完売に至った棟数は近畿圏で同社が最多だった。

同社が供給する一次取得者向け物件は、2000万円前半から4000万円後半までの価格帯が主力。今期引き渡し物件では、「エスリード伊丹グランプレイス」（兵庫県伊丹市、88戸）が販売から約2カ月で完売。JR東海道本線・野洲駅徒歩2分の好立地で供給した「エスリード野洲グラセント」（滋賀県野洲市、52戸）は、10日間で早期完売した。他社の供給も多い北摂エリアでも価格とプランニングの差別化を図った「エスリード江坂グランアリーナ」（大阪府豊中市、131戸）は、3カ月で完売した。来期以降引き渡しの物件も販売状況は引き続き順調で、18年3月に販売開始した「エスリード大津グラステラス」（滋賀県大津市、50戸）は、再開発で注目されるJR東海道本線・大津駅徒歩2分の利便性から、1カ月で200組の来場者を集めて完売した。同年7月販売開始の「エスリード五位堂駅前」（奈良県香芝市、69戸）は周辺エリアでは5年ぶりの新築の供給という希少性から、1カ月で200組の来場者を集めて完売した。

同社は、立地や環境特性の調査を詳細に行い、過去の供給戸数、供給価格帯からマーケティング分析を実施。近畿圏では、価格上昇が全域で顕著となっているため、エリアによってはクロス重視となる傾向があり、専有面積を抑えた方が受け入れられる傾向もあると分析している。