



東京都板橋区、駅徒歩10分、
築38年でも…

約1.1倍

分譲時の
平均価格 **2329万円**
(70㎡換算)

中古売買
実績価格 **2471万円**
(70㎡換算)

※価格はともに編集部調べ

「値上がり」の理由は

丁寧な管理と 良好なコミュニティ

お話を伺ったのは | 三井のリハウス荻窪センター 所長 井村 優喜さん (取材当時: 志村坂上センター所長)



住人も管理に携わり
イベントも多数開催。
コミュニティを育む森

良好な管理で 若い世代もUターン

「築38年でも、管理状態が非常に良く、共用部もとてもきれい。住人イベントなどコミュニティの魅力が分かる情報をHPなどで積極的に開示していたり、入居希望者向けの案内会などもあり、仲介の成約率も高いですね。こうした情報が口コミで広まって人気物件になり、価格が下がらなくなっています。同エリア内でもこうした管理が良い物件は販売しやすいです」(井村さん・以下同)。また、「昔から住んでいる方の子ども世代が購入時期を迎えているのですが、ファミリータイプの住戸が多く、環境の良さから親になって、戻ってくる方も多いです」。ほかのマンションを見ても帰ってきたいと思わせる、行き届いた管理とコミュニティ。それが資産価値の維持に繋がっているのだろう。



餅つき大会など季節ごとのイベントもあり、住人同士が協力し合うことでコミュニティを醸成



こんなマンションの探し方 //

共用部の種類や 入居前イベントに注目

多世代が将来も住み続けたいと思うコミュニティができるかがポイント。大規模マンションでは、住人が接点をもつ共用部が充実しやすいが、小規模でも、中庭やエントランスロビーなどがあれば、住人同士のつながりができやすい。また最近では、入居前から住人同士の顔合わせイベントを行い、自然な形で近所づきあいが育めるマンションも増えている。

購入者の声

実家として住んでいたのですが、結婚して、定住を考えたらこしかないと。居住者間の関係が良く、子どもができてマンション全体で子育てできる安心感が決め手です (30代・カップル)