

トータルブレインが予測

2009年は、昨秋以降の世界的な金融危機とともに崩壊したマンション市場のメカニズムを再構築する年になると、マンション市場調査のトータルブレイン(港区・久光龍彦社長)は指摘している。米国で「Changge」(変革)が叫ばれているように、従来の販売価格や販売方法を大きく変え、市況の大変化に対応する「Change」をデベロッパーに対して求めている。

09年の市況について前半は「土砂降りの雨」、後半

09年の首都圏マンション市場

「曇り時々小雨」と予想 行きは堅調に推移しており、09年の首都圏の分譲マンション供給戸数は08年比約1割増しの4・8万戸程度と見る。

旧価格なら販売も

完成在庫の価格改定など マンションの販売価格は

目安は02～04年当時の旧価格となり、掛け捨て賃貸より買った方が得だと判断できると価格が相場となる。土地代、建築費とも大幅に下落しており、09年後半は用地仕入れが最大の課題と見ている。

前向きな事業転換に

用地仕入れが最大の課題

マンションの販売価格を「買える価格」にアシヤストする動きが加速している。改定幅はおおむね20～25%で、平均25～30%上昇しており、つまり、上昇分がまる

04年以前の旧価格から07年から売り出す物件は、適正利益を確保して売ることができると見られる。前向きな事業転換を図ることができるとしている。

エリアは都内は23区・武蔵野・三鷹・小金井を再開、夏あたりから本格化すると予想する。エリアは都内は23区・武蔵野・三鷹・小金井を再開、夏あたりから本格化すると予想する。

実質的な質向上を

商品づくりでは、シンパルで高品質なものを感じを持って供給できるかをポイントに挙げる。商品の差別化を図るキーワードに長寿命・高耐久・省エネルギー・安全性・健康・便利を挙げ、商品の企画では豪華さよりも実質的なクオリティアップが要求されるとしている。

大宮辺りまで、千葉県は総