

マンション市況

# 今年後半やや回復

## 民間予測、価格下落が進行

調査会社の「トータルブレイン（東京・港）は二〇〇九年のマンション市況の見通しについて、レポートをまとめた。〇九年前半は厳しい状況が続くものの、後半には建築費やマンション用地の取得費の低下を背景に発売

価格が低下。三千万〜四千万円の優良物件の価格設定が可能になると分析している。一次取得者を中心に売れ行きも回復していると予測する。

同社によるとマンション用地の価格はピーク（〇八年前半）時に比べ

三〇〜四〇％下落、工事費も〇九年夏までにはピーク時比二〇〜二五％程度の下落が見込まれるという。このため、現時点で用地を取得して工事費が下がる夏前後に工事を発注すれば、〇九年後半には一次取得者が購入可

能な水準でのマンション社長 見通した。

の発売が可能になり「消費者も購入に動く」（トータルブレイン久光龍彦）

マンションは建築費の高騰などを背景に〇五〜〇七年にかけ発売価格が

大幅に上昇。消費者の市場離れを招いた。このため〇九年に入りマンションデベロッパー各社は二〇〜二五％値引きするキャンペーンなどを実施しており、消費者も少しずつ動きだしている。