

多摩地域、上昇大きく

マンション

昨年民間調査
旧価格比

吉祥寺―三鷹顕著に

二〇〇八年に発売した東京都の多摩地域のマンション価格の上昇率が、首都圏全体の平均を上回ったことがトータルブレ

イン(東京・港、久光龍彦社長)の調査でわかった。特にJR中央線の吉祥寺―三鷹駅間では旧価格よりも五割以上値上が

りしている。同社は低迷している販売のテコ入れには大幅な価格引き下げが必要だと指摘している。

一坪当たりの平均分譲単価で見ると、〇八年発売のマンションは首都圏全体(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)では旧

価格帯よりもおおむね二〇―二五%高い値段が付けられている。一方で多摩地域では平均で三五%と大幅に上昇している。

上昇率の大きなエリアは、交通利便性が高いうえに、人気の高いJR中央線の武蔵野市、三鷹市エリア、京王線の調布市

同社によると多摩エリアは埼玉県に次いで販売率が低く苦戦が続いている。特に価格上昇率の高いJR中央線の吉祥寺―三鷹駅など人気エリアでは、六千万円から八千万円台のマンションも発売

されたため、景気低迷による富裕層の買い控えもあり、販売が厳しくなっている。

同社は販売回復のためには、多くの地域で旧価格と呼ばれる数年前の水準にまで価格を引き下げる必要があると指摘している。