

「モデルルームの来場者は2ケタ増が続いている」。大京の田代正明社長はマンションの市況回復に手応えを感じている。4月は前年同月比10%、5月も20%増の来場者となった。契約も順調に伸びている。

4月の首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)では売れ行きを示す契約率が5カ月連続で前年同月実績を上回った。各社は需要減から新規発売を抑えて在庫を調整してきたが、5月には21カ月ぶりに新規発売戸数が前年同月を上回る可能性が出てきた。販売が上向ってきた背

マンション

先読みビジネス天気

景にはいくつかの要因がある。一つは住宅ローン減税や贈与税での非課税枠の拡充といった政府の景気対策。住宅ローン金利が低水準にあることもプラスにつながる。しかし最大の要因は価格の引き下げだ。マンション調査会社の「トータルブレイン(東京・港)」によると、新築マンション価格は2000〜04年の価格帯から08年は平均で2〜3割も上昇し販売不振を招いた。このため、新規発売する物件では当初計画より価格

値下げで販売回復の兆し



モデルルームは活況を呈している(東京・葛飾にある大京のモデルルーム)。



を引き下げるケースが大半年8月以来の3000万円台に下落。契約率は64%と好不調の境目と前回の価格帯まで下げた物件は値ごろ感が出て、売れ続けている。実際、値下げで販売向上在庫減の流れは鮮明だ。不動産経済研究所によると4月の首都圏のマンション1戸あたり平均単価は3953万円と07年8月以来の3000万円台に下落。契約率は64%と好不調の境目と前回の価格帯まで下げた物件は値ごろ感が出て、売れ続けている。実際、値下げで販売向上在庫減の流れは鮮明だ。角田勝司社長は「5月は新規発売戸数が1年た00年の9万5635戸超える。市場に底入れ感がある」とする。近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)では4月の契約率が前年同月から11%以上悪化。近畿圏でも値下げの動きはあるが、販売在庫も前年同月を上回り、回復の兆しは見えない。販売数量が伸びても各社とも値下げ販売のために利幅はほとんどないのが実情。大京は「景気の先行きは不透明として、今期のマンション分譲の営業利益をゼロとみるなど、各社とも利益率は大幅に悪化。売ってももうからない、それでも売らなければ、資金すら回収できない。不動産業者のため息はまだ続きそう(おわり)」