

景気がわかる

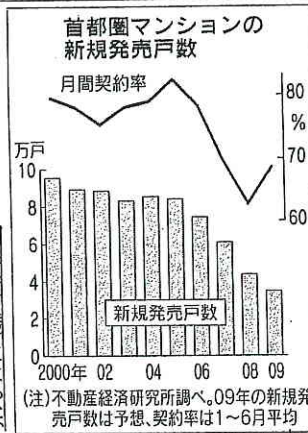
# マンションなお低迷

1~6月

首都圏発売戸数26%減

「バブル後」並み水準

不動産経済研究所が14日発表したマンション市場動向によると、首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)の1~6月の新規発売戸数は1万5899戸と前年同期を26%下回った。1~6月平均価格は4481万円で前年同期比7.1%低下した。発売した月に契約したのは68.6%。前年同期より4.7%改善したが、好不調の分かれ目の70%に達しなかった。福田秋生・企画調査部長は「市況の底は打たず、浮上までには時間がかかる」と見ている。



新規発売が減少している理由の一つは、膨らんだ在庫消化を優先しているためだ。マンションコンサルのトータルブレイ

者離れを招いた。「00」04年の水準に下げた物件は好調だが、値下げできない物件も少なくなく在庫処理に営業力を割かれている。「久光龍彦社長」中堅デベロッパーの経営破綻も響いた。帝国データバンクによると08年のマンション分譲業者の倒産は前年比の4倍以上の53件。中堅以下が得意とする都心以外の発売が大きく落ち込んだ。一方、大手が中心の都区部の新規発売戸数は前年同期比4.5%減にとどまった。三井不動産レジデンシャルの松本光弘社長は「住宅ローン減税拡充などの恩恵もあり、モダールの来場者は着実に増えている」とし今期の供給量を前期から200戸程度増やし5400戸にする予定。野村不動産の山本成幸開発部長は「総戸数の半分以上を初回に売り出して即時完売できる状況が戻ってきた」という。近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県)の1~6月の新規販売戸数は1万157戸と前年同期比14.3%減少した。平均契約率は58.1%と前年同期よりも2.7%悪化。年間では約2万1000戸と03年以来の低水準になりそうだが、ただ下期だけの比較では昨年を若干上回る見込みで、回復の兆しも見える。