

マンション発売計画 神奈川で3.6万戸超

民間調べ 需給改善に時間も

分譲マンションの計画が膨らんでいる。マンションコンサルのトータルブレイン(東京・港)によると、神奈川県で今年9月以降の新規発売計画はおおむね3万6千戸超に上り、今後の平均年間発売予定戸数は2006年からの年間平均の2倍近くになることがわかった。用地を取得しても資金不足で着工に至らないなど開発が遅れているケースが多いという。

神奈川県内で9月以降に新規発売の具体的な計

画があるのは3万6464戸。計画はおおむね2年間分とみられる。マンション価格が急上昇した06～09年の年間平均発売戸数は9663戸で、計画数は直近の平均発売戸数のほぼ倍になる。着工していない在庫を考慮すれば需給バランスの改善には時間がかかりそうだ。

ただ、沿線や駅によってばらつきもある。計画数が少なく、直近で数年間、新規発売がない地域もある。トータルブレインは過去の発売実績や世帯数などを勘案すると、元住吉(東急東横線)、横浜(京浜東北線など)、東神奈川(横浜線など)、溝の口(東急田園都市線など)の各駅が新規開発には有望だと指摘している。