

圏
都
首
マ
シ
ン
ン
ン

販売好調2倍以上に

昨年の物件 価格低下など寄与

09年に首都圏で発売したマンションのうち、販売好調の物件は前年の2倍以上。マンション関連コンサルティングのトータルブレイン(東京・港、久光龍彦社長)は

こんな調査結果をまとめた。市況の落ち込みに合わせて販売価格を抑えた物件が増えたほか、供給量の減少を受けて一部のエリアでは需要が高まったためだ。

07年ごろまで、首都圏では地価の上昇や業者間での競争過熱でマンション用地の仕入れ価格が高騰していた。仕入れ価格を反映して販売価格も上昇していたが、リーマン

・ショック前後から価格の引き下げが加速。トータルブレインは「09年、04年ごろの価格にいち早く戻した物件が売れてい

る」と分析する。「供給の減少で競争環境は良くなっている」(同社)。付近に競合する物件がなく、エリアに見合

った坪単価を設定した物件は売れ行きが良いという。ただ、販売好調の物件は大型の物件には少ない。