

マンションの大量供給によって千葉県のマンション需給バランスは崩れる危険性が高い。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)が、こんな調査結果をまとめた。今後、周辺地域にマンションの大量供給が予定されている駅が多く、ターミナル駅などの集客力がある駅でない

千葉のマンション 供給過剰の恐れ

供給過剰に陥る可能性がある。だが、10年は、9%の増加に転じる見通しという。光社長は指摘する。

千葉県内の主要9路線83駅を調査対象として分析した。対象エリアでは2009年間で150戸を超す大量供給が予定されており、そのうち3駅では1000戸を超すプロジェクトが立ち上がっている。「需要が供給を支えきれず、供給過剰という。

民間予測 大型計画、2年で続々

9年の供給戸数が4123戸で、過去4年の平均に比べ59%減と大きく落ち込んだ。落ち込み幅は神奈川や東京都下に比べ10%以上高

供給が予定されており、そのうち3駅では1000戸を超すプロジェクトが立ち上がっている。「需要が供給を支えきれず、供給過剰という。

特に18の駅では、今後2年間で150戸を超す大量供給が予定されており、そのうち3駅では1000戸を超すプロジェクトが立ち上がっている。「需要が供給を支えきれず、供給過剰という。

千葉県内のマンションでは、戸建て住宅との競合も大きな懸念材料になる。同県は埼玉県などと比べて、駅から徒歩圏内の立地に戸建て住宅が建つケースが多い。このため、マンションは駅から徒歩6〜7分以内でないと競争力が保てないという。