

# マンション発売22%増

## 4月の首都圏 都心の物件好調

不動産経済研究所(東京・新宿)が17日に発表した4月の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)の新規発売戸数は前年同月比22.6%増の3214戸だった。前年実績を上回ったのは3カ月連続。市況が最悪期を脱して持ち直しつつあるようだ。

4カ月連続で好不調の分かれ目とされる70%を上回った。1戸あたりの平均単価は4616万円、前年同月比663万円のプラス。大手デベロッパーが手掛ける都心の物件が好調で、平均単価を押し上げた。

4月末時点での販売在庫数は5736戸で、1年前と比べると約3000戸減少した。6000戸を下回ったのは2006年8月以来。マンション販売会社各社が抱える在庫は08年12月には約1万2000戸まで積み上がったが、その後順調に圧縮が進んでいる。

回復傾向にあるマンション市況だが、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)の久光社長は「消費者は価格と立地条件に敏感になっている」と分析。「4～5年前のように多少条件が悪い物件でも売れるという状況とは違う」と指摘する。