

即日完売物件も増えるなど活況が戻る首都圏のマンション市場。最悪期は脱したようだが、供給は東京都心部に偏っており、手ごろな価格の家族向け郊外型マンションが不足する問題も浮上している。郊外の物件開発を担い、2008年秋のリーマンショックに端を発した金融危機で窮地に追い込まれた新興・中堅デベロッパーは、この現状を好機とみて、再びマンション建設のつち音を響かせ始めている。

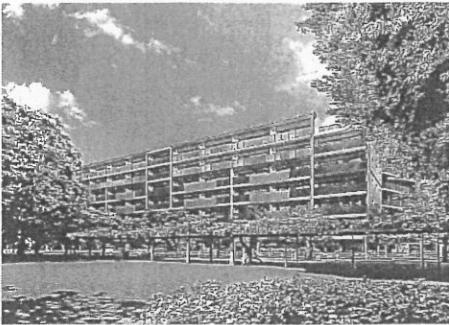
「競合他社も減り、事業環境は追い風だ」

フージャースコーポレーションの広岡哲也社長に明るい表情が戻った。現在の状況は「肥沃な市場が広がっている」と映る。同じように経営危機に陥った各社がマンションの開発を一斉に停止したため、しばらく郊外では需要に対して供給が少ない状況が続くからだ。

投資100億円計画

金融危機でフージャースは、決算報告書に「継続企業の前提（ゴーイングコンサーン）に重要な疑義がある」と記載され、支社の閉鎖などのリストラ策でなんとか生き延びた。今では競合が減り、「土地代も危機前に比べ2~3割下がった」。過去には取得が難しかつ

首都圏マンション市場



フージャースコーポが千葉県に建設中のマンション（イメージ図）

新興・中堅勢、郊外に商機

た、駅から徒歩圏内の土地も仕入れやすい環境といふ。フージャースは今年度、100億円程度を投じて埼玉県や都下で新規事業用地の仕入れを実行する計画だ。

これまで都心の単身者両社に共通するのは、埼玉県や神奈川県で次々

これまで都心の単身者両社に共通するのは、埼玉県や神奈川県で次々

地価下落、用地仕入れ容易

不足の家族向け供給

過当競争発生も

高木嘉幸コスマスイニシア社長は「12年3月期の分譲売り上げ分に相当する戸数を確保済み」と胸を張る。同じくADRによる再建を目指す新日本建物も、早期の復帰を目指している。

地の仕入れを再開している。主に50~100戸前が低く、競争相手が減つた。後と中規模マンションを建てる用地として、都内

東部や北部をはじめ、埼玉県や神奈川県など首都圏周辺で用地を選定。これまでマンションで21件、戸建て住宅で6件の用地を取得した。

過当競争が発生する可能性は十分にある。

シニア社長は「12年3月期の分譲売り上げ分に相当する戸数を確保済み」と胸を張る。同じくADRによる再建を目指す新日本建物も、早期の復帰を

不動産業界は参入障壁なども大幅に下がっており、手ごろな価格の家族向け郊外型マンションとマンション用地を獲得し、今後建設するマンションは原則「面積が50坪以上」の家族向け物件

（林さや香、外山尚之）