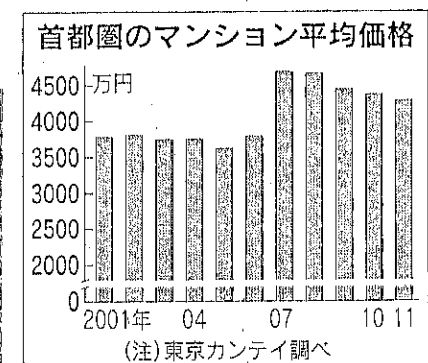


2.1%安、購入者の目厳しく

首都圏の新築マンション販売価格が2011年に4年連続で前年割れとなった。長引く景気低迷に東日本大震災の影響も加わり、購入者層の目が厳しくなったことが背景にあると見られる。12年もこの傾向が続くもよゆうで、マンション各社は当面、価格設定に頭を痛めることになりそうだ。

不動産情報サービスの東京カンテイ(東京・品川)の調査によると、11年に首都圏で供給された新築マンションの1戸当たり平均価格は4277万円と10年に比べ2.1%下落した。1坪(3.3平方メートル)あたりの平均単価も21.9万円と前年と同0.7%の下落だった。

11年の新築マンションの供給戸数は4万5479戸で同3.9%減少した。需要が縮まったにもかかわらず、価格下落に歯止めがかからないことから、購入者層が価格に対して厳しい見方をしていることを物語る。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)の久光龍彦社長は「最近のモデルルーム来場者らは価格の勉強を深めている」と指摘。



11年の首都圏マンション価格

るケースが目立つという。

4年連続の下落とはいえ、不動産ブームでマンション価格が急上昇する前の06年に比べると、依然として高水準にとどまっている。震災で大いに陰った湾岸地域のタワーマンション人気は回復しつつあるとはいえ、立地や使い勝手などで目が肥えた購入者層の価格に対する厳しい視線は変わらないため、12年の販売価格も「全体に11年よりも少し下がる」(東京カンテイの井出武主任研究員)との見方が大勢を占める。

数字は語る