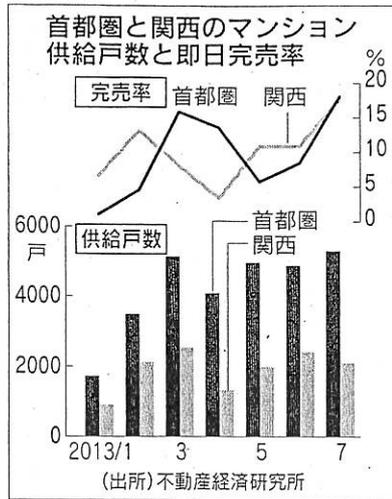


マンション販売の勢いが全国で増し始めた。金利や価格の先高観に乘り、消費増税が実施される可能性が出てきたことなどから消費者の購買意欲が向上、販売スピードが急上昇している。不動産経済研究所の調査によると売りに出した当日に契約が入る7月の即日完売率は首都圏が18・1%で近畿圏が17・6%と両圏ともに10%を大きく突破した。様子見を続けてきた消費者が一気に「買い」に動き始めた。

東京・月島―。東京湾を望む湾岸エリアの一面で建設クレーンがせわしなく動き回る。完成は2015年7月。完成すれば総戸数702戸、地

## マンション販売好調



# 即日完売率が上昇

上53階建ての超高層マンション「CAPITAL GATE PLACE」が建ち上がる。CAPITAL GATEとその日に全て契約が完了、業界をあっと言わせた。

約6割を市場に投入するが、これだけ大量の戸数が一気に売れてしまうのは確かに久しぶりのことだ。住宅ローンの変動金利は現在1%前後。史上最も不安定な時期であり、販売も手堅い低水準が続いてきた。7と見られてはいたものが、安倍政権が打ち出し



## 首都圏や近畿圏 2割に迫る勢い

た経済政策「アベノミクス」で金利の先高観が魚眼の超高層マンションが、約9カ月の短期間で完売と判断する消費者が急増している。大阪市内でオリックス不動産や大京など5社が建設中の「大阪びびきの街 ザ・サンクタスタワー」(総戸数874戸)も発売から約4カ月で完売した。

高い耐震性、防災機能が好評だったほか、地下鉄の3つの駅が徒歩10分圏内という好立地も後押ししたようだ。「郊外か」と、好不調の分かれ目とされる70%をともに大きく上回った。とりわけ都心の職住近接の物件が人気で、短期間で完売する物件も相次いでいる。

マンション市況が好調なのは近畿圏も同様だ。7月20日、大阪市内で近畿圏におけるマンションが相次ぐ。大和ハウス工業が京都市中心部で手がける「プレミスト京都六角通 堂之前町」(同65戸)は約1カ月で完売。阪急電鉄宝塚線・川西能勢口駅前で阪急不動産が建設中の「ジオ阪急川西ステーションフロント」(同44戸)も発売から約4カ月で完売した。

ただ、こうした好況がいつまで続くかは意見が分かれるところ。消費税が10%に上がるまで、駆け込み需要は続くという強気な見方から、これまで様子見を続けてきた消費者の需要は、この秋で一段落つくという意見まで幅広い。デベロッパーのなかでも案件を慎重に見極めながら用地を物色するところも多い。

(黒瀬泰斗)