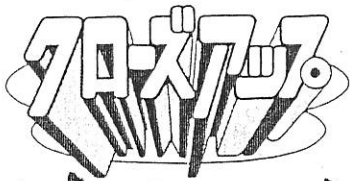


首都圏マンション市場動向



差が1もの
すごい勢いで広がって
いる」と指
簡する。と
りわけ、顧
客は利厚生
志向を強め
ており、売
れ行きの二
極化傾向が

ただ、14年度4～9月の販売動向は12・13年度の同じ期とほぼ同水準を維持している。14年度4～9月の初月販売率は76・8%と13年度同期(80・9%)を下回ったものの、12年度同期(76・6%)並みだった。好不調の目安は70%程度とされ、デベロッパ各社の幹部は決算発表などの場を通じ、足元の市場を

「堅調に推移している」と表現してきた。市場全体が総じて堅調かというところ、決してそうではないようだ。先の久光社長によると、売れ行きは二極化傾向にあり、好不調の差は最寄り駅から物件までの「距離の差による影響が大きい」と言う。顧客は「交通や生活面で利便性のよい物件を買い求める」いわゆる好立地志向を強めて

「WINの関係を築く方策を探っている」と受発注の安定に努める考えを強調する。ゼネコンにとって新規供給の動向は、将来の受注機会の増減を占う点で大きなインパクトを持つ。15年以降の市場の行方に対する関心は日増しに高まっている。

(小澤和裕)

好立地志向で物件格差広がる

2014年もあと2週間余り。ことしの首都圏マンション市場は供給が大幅に減少した。建築費が上昇した影響で、物件価格の競争力は低下し、事業主であるデベロッパや施工を担当するゼネコンにとっては厳しい事業環境が続いた。マンション市場調査を手掛けるトータルブレイン(港区)の久光龍彦社長は「販売面の好不調といった物件の格

一段と顕著になったという。いま市場で何が起きているのか。関係者の話や市場の動きを示す数値を基にまとめた。

長谷工総合研究所(港区)によると、14年度4～9月の新規供給戸数は1万9944戸だった。13年度の同じ期に比べて32・1%減った。4月の消費税率引き上げ後の新規供給は低調だ。

「堅調に推移している」と表現してきた。市場全体が総じて堅調かというところ、決してそうではないようだ。先の久光社長によると、売れ行きは二極化傾向にあり、好不調の差は最寄り駅から物件までの「距離の差による影響が大きい」と言う。顧客は「交通や生活面で利便性のよい物件を買い求める」いわゆる好立地志向を強めて

アップの5130万円だった。久光社長は、夫婦共働きの増加や低水準の金利、親からの資金援助などで以前に比べて顧客の購入体力は改善しているといい、周辺に比べ割高な駅近物件でも「買い上がることは可能

首都圏マンション市場の動向

