

新築マンション4.9%上昇

首都圏1～6月価格 建設費高騰で

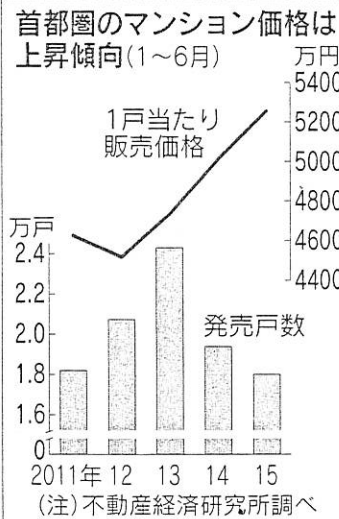
不動産経済研究所(東京・新宿)は14日、首都圏の2015年1～6月期の新築マンション動向を発表した。1戸当たり

販売価格は5256万円も旺盛だ。東京都内では、高価格帯の湾岸部などが比較的に安い北部への需要の広がりが目立つ。

主要因だが、富裕層を中心に高価格物件への需要



住友不動産が発売した「スカイティアラ」(東京都板橋区)



991年1～6月期(6450万円)以来、24年ぶりの水準にある。14年も5千万円を超えるなど、近年はバブル期前後の高さで推移している。

都内でいま、板橋、北練馬区のマンションが人気だ。湾岸地域などでは1戸6千万円を超える物件が多いが、この3区は5千万円台が多い。

住友不動産がこのほど板橋区で完成させた大規模マンション「スカイティアラ」(621戸)の中心価格帯は5千万円台前半だ。同物件を担当する第6営業所の中村貴彦所長は「都心の高い物件は買わず、北部で求めるケースが増えている」と話す。

三菱地所レジデンスは北区で「ザ・パークハウス北赤羽」「ザ・パークハウス田端」を売り出し中で、いずれも販売戸数の8割が完済済み。野村不動産も「プラウドシティ加賀学園通り」(板橋区)が供給済み物件の9割以上で契約済みだ。

ただ、今後まこうした地域も建設費高騰の影響が表れそうだ。不動産コンサルティング会社、トータルブレイン(東京・港区)の久光竜彦社長は「東京23区で最も値上がり感があった北部でも販売価格は上昇基調」と話す。

不動産経済研究所によると、首都圏の1～6月期のマンション発売戸数は1万8018戸と前年同期比7.1%減だった。マイナスは2年連続。神奈川県、埼玉県、千葉県で売れ行きが鈍かった。