

価格高止まりでじわり

マンション市況に減速感



ここにきて厳しさが見受けられるマンション市場。
施工不良問題の影響も懸念される

不動産経済研究所の調査によると、9月の首都圏における新築マンションの供給戸数は2430戸で、前年を27.2%下回る結果となった。例年1月と8月は供給が落ち込む「谷間の月」とされるが、その8月の2610戸を下回る数字だ。これは、同研究所が調査を始めた1973年以来初めてのこと。当初予測の4000戸供給を大幅に下回り、「価格設定をどのようにすべきか、事業者側がなかなか決め切れず供給が遅れているようだ」（同研究所）としている。

11年に発生した東日本大震災以降、販売価格の上昇基調は続いている。年間を通じた1戸当たりの平均価格は、12年が4540万円、13年が4929万円、14年が5060万円。そして、15年度上半期は5559万円まで跳ね上がり、10年前の05年の平均価格が4108万円だったことを考えると、約1500万円

なか決め切れず供給が遅れているようだ」（同研究所）と「値付け」は契約率に大きな影響をもたらすため、「いくらであればよいか」を最後の最後まで悩み、供給が遅れるといった意見が多く聞かれていたため、より現実味のある契約率になったと言える。

「厳しい状況が続いているため、契約率が上がらない」と久光氏によると、これまで販売現場からは、「厳しい状況が続いている」といった意見が多く聞かれていたため、より現実味のある契約率になったと言える。

「厳しい状況が続いているため、契約率が上がらない」と久光氏によると、これまで販売現場からは、「厳しい状況が続いている」といった意見が多く聞かれていたため、より現実味のある契約率になったと言える。

戸当たり1500万円上昇

価格上昇は用地価格と建築コストの上昇が要因だが、それはいつまで続くのか。ある建設関係者は、「ある程度落ち着いてきている」と見る。

職人不足は改善

一時期大きな問題となつていた「職人不足」は改善傾向にあるようだ、特に不足が指摘されていた「鉄筋工」と「型枠工」の職人数もそれぞれに伴って価格も平準化してきた。ただ、それも「高止まり」

であることに変わりはない。また、コンクリートも原材料費が上がっていることなどが、鐵骨・鉄筋については世界的な需要が影響するところから、建築コストが下落する」と見る。

環境の改善を図ろうという動きがあるようだ。その改善が若者や新規労働者の確保につながり、将来的に安定的な労働力の提供につながると考えられている。そのため、今後人件費が下落基調になることはなかなか考えられない状況だ。

資材と人件費のコストが下がらず、更に用地取得競争も依然として激しいままである。

この現象で安定した環境に入つた。ただ、労務費（人件費）の上昇基調は続いているようだ。というのも、職人の賃金水準自体がこれまで低水準すぎる状況だつたためだといふ。これを機に、職人の賃金も「高止まり」

「マンション傾き問題」も影響か

価格上昇は売れ行き（契約率）にも影響をもたらすが、ここ数カ月はその悪影響が見えており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。下半期に向けての課題を検証する。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最

後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

の上昇だ。

価格上昇は売れ行き（契約率）にも影響をもたらすが、ここ数カ月はその悪影響が見えており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。

堅調だったマンション市況に陰りが見え始めてきた。15年度上半期（4～9月）最後となる9月の首都圏市場は、供給が大幅に落ち込む結果となった。価格の高止まりが主な原因だ。また、マンションの傾き問題、施工におけるデータ改ざん問題が大きく報じられており、今後の市場全体に対する「風評被害」も懸念されるところだ。