

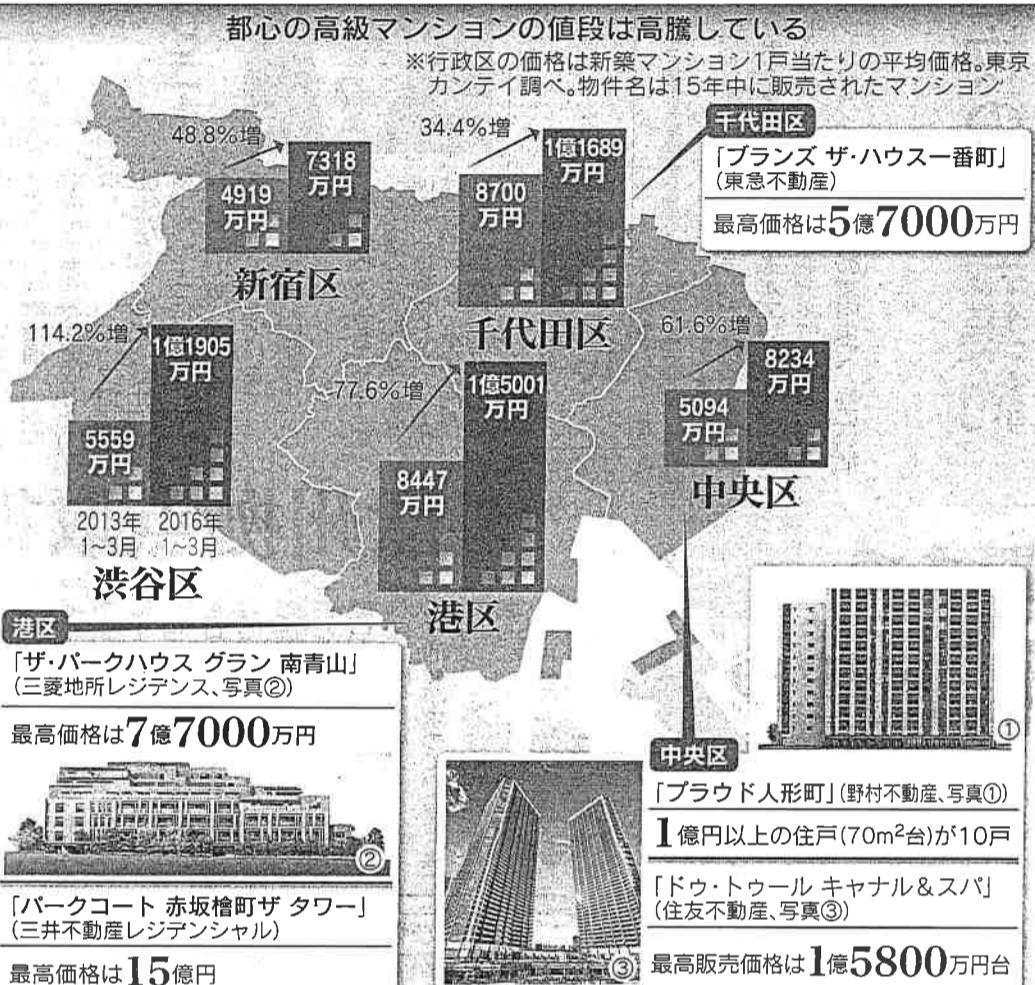
日経産業新聞

2016年(平成28年)
5月16日
月曜日

NIKKEI BUSINESS DAILY

「億ション」先導、ゆがむ市場

都心の高級マンションの値段は高騰している
※行政区の価格は新築マンション1戸当たりの平均価格。東京
カンティ調べ。物件名は15年中に販売されたマンション



契約率は70%割れ

中国人・富裕層に熱

郊外など軟調

「実物をご覧にならな
くていいのですか?」
「いいよ。買っちゃつ
て。お金はある」——。
何も東京・秋葉原での
炊飯器の「爆買い」の話
ではない。中堅不動産会
社、モリモトホールディングスが1月から発売し
ているマンションの話

不動産変調

マンションがおかしい (上)

R&M (東京・中央)。日本で投資物件を探
していたこの客に札幌市の
マンションを紹介したところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え

う答えるとしばらく考え
不動産業界関係者の間で
「中国経済の先行きに不
透明感が出てきたため日
本への投資需要が盛り上
がっている」という。

需要を取りこぼすまい
ところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。
「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え
不動産業界関係者の間で
「中国経済の先行きに不
透明感が出てきたため日
本への投資需要が盛り上
がっている」という。

透明感が出てきたため日
本への投資需要が盛り上
がっている」という。

需要を取りこぼすまい
ところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。
「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え

需要を取りこぼすまい
ところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。
「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え

高級マンションが沸騰してい
る。アベノミクスを背景にした株
式金利で投機マネーが流入してい
るのだ。販売価格は「億ション」が
けん引し1991年のバブル期以

から徒歩2分と最高の立
地だが中国の資産家が電
話一本でポンと買ってい
た。「お金があるのは

だ。JR山手線の神田駅
分かるが、それにして
見ずに買つとは」とグル
との返事がきた。これま
にとどまらない。

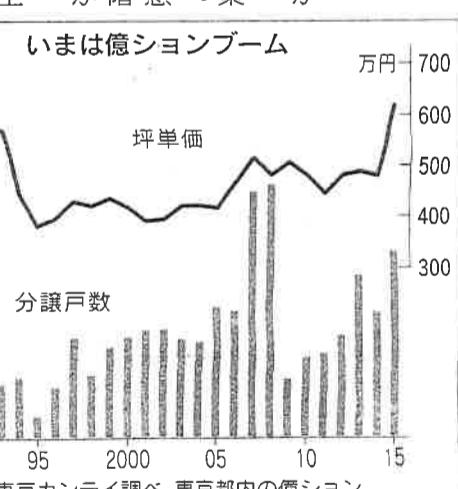
不動産仲介のオフィス
R&M (東京・中央)。日本で投資物件を探
していたこの客に札幌市
のマンションを紹介した
ところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。
「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え
不動産業界関係者の間で
「中国経済の先行きに不
透明感が出てきたため日
本への投資需要が盛り上
がっている」という。

需要を取りこぼすまい
ところ、「札幌ねえ。駅か
ら何分?」と尋ねてきた。
「3分です」——。こ
う答えるとしばらく考え

中国減速・株一服映す

京・新宿の調査を見て
みよう。3月の調査によると発
売価格は5638万円。1平方メートルで80万2千
円と10ヶ月連続で上昇し
ている。5638万円と

高値で、億ションブーム
が価格上昇をけん引して
いることが分かる。



富裕層のニーズも出てき
ており、「都心のマンション
需要は旺盛」(三菱地
所の杉山博孝社長)とい
う。実際に、三菱地所レジデ
ンスが13年に売り始めた
高級物件シリーズ「ザ・
パークハウス グラン」
の売れ行きは順調で15年
(総戸数101戸)は完
成。高級物件シリーズ「ザ・
パークハウス グラン」
の売れ行きは順調で15年
(総戸数101戸)は完

い千代田区や港区ではあ
る。海外からの投資需要に
加え、株高が一段、次の
投資先を不動産に求める
需要は旺盛」(三菱地
所の杉山博孝社長)とい
う。実際に、三菱地所レジデ
ンスが13年に売り始めた
高級物件シリーズ「ザ・
パークハウス グラン」
の売れ行きは順調で15年
(総戸数101戸)は完

始めている。地価も上昇
率の上昇率が最も高い。渋
谷区は都心5区の中で
新築マンションの販売価
格の上昇率は1億円と、1
年間で2倍まで上昇した。

東京カンティ(東京・品
川)によると、1~3月
期の平均販売価格は1億
1905万円。3年前の
2~1倍まで上昇した。

高級物件シリーズ「ザ・
パークハウス グラン」
の売れ行きは順調で15年
(総戸数101戸)は完

成。高級物件シリーズ「ザ・
パークハウス グラン」
の売れ行きは順調で15年
(総戸数101戸)は完