

LANやインターネットの上で利用するには著作権者の承諾が必要です

日刊不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目15番9号 さわだビル7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料／月額10,000円(税別) 送料／月額800円(税別)

第14344号
2018年(平成30年)4月10日 火曜日 発行

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可
日刊(土日・祝日休刊)

無断複写・転載・頒布を禁じます

§ 目 次 §

頁

- ◎ 総務省、I.O.T活用で地域課題を解決……1
- スマート都市・住宅ほかシェア経済も
- ◎ 阪急阪神不、マレーシア初の住宅開発……2
- 現地イレカ社とマンション850戸
- ◎ ミサワが主幹事、三島駅南口で再開発……3
- マンション282戸ほかホテルなど
- ◎ 家族も利用可の住まい付きオフィスに……4
- リビタ、バスタ新宿隣の築古ビル再生
- ◎ いちご系、100円12分利用の自習室……5
- スペース活用、コインランドリーも
- ◎ 首都圏マンション市場は潮目が変わる年……6
- トータル、郊外は在庫の目処付けが勝負
- ◎ 「霞が関ビル」竣工50周年イベント……7
- ◎ 全宅連、会員専用ウェブサイトを刷新……7
- ◎ 国交省、歴史的風致計画で2市認定……8
- ◎ リート指数、10月上昇し1693……8
- ◎ 不動産経済ファンドレビューがインタビュー集発刊!
—『ニッポンの不動産金融ものがたり』厳選111本
- ◎ 観光庁……8
- ◎ 住友不動産……8
- ◎ 小田急不動産……8
- ◎ エー・ディー・ワークス……8
- ◎ 日本ハウズイング……8
- 機構改革・人事異動

『お知らせ』

11 11 11 10 9 8

◎首都圏マンション市場は潮目が変わる年

一トータル、郊外は在庫の日処付けが勝負

トータルブレインは、18年の首都圏マンション市場の課題を展望したレポートをまとめた。今年の着工戸数は1都3県のすべてで上向くと予想。消費税増税の駆け込み需要に対応するため、郊外での着工が増加する。販売戸数も、郊外で価格低下と駆け込み需要により増加し、4万戸に回復する可能性が高い。ただ18年はマーケットの潮目が変わるために、デベロッパーにとって変化に対するスピードで的確な反応が求められる非常に難しい年になると見ていい。

郊外では、一次取得者に売れる価格まで約15%調整して販売し、売れ行きが好転、供給ペースが上がり販売戸数も増加すると予想。消費増税の駆け込み需要による追い風を生かすべくおり営業が行われると見る。一方で、増税後の郊外マーケットは相当厳しい局面を迎えることから、18年の春先から19年の3月末に向けての1年間は、デベにとつて郊外エリアの在庫に目処を付けられるかどうかが勝負になると見ていい。

都内都心等の好立地市場では、都心居住ニーズが強く購入者の体力も高いことから、プロジェクトリスクは相対的に低く、事業を積極的に取り組む必要があると見る。ただ、高水準の販売価格と商品内容のミスマッチが売れ行き悪化の要因となるため、たとえ売値が上昇しても、デベはユニットプランに拘る姿勢を貫くべきとしている。

レポートでは、デベにとつてマンション市場が縮小する中、分譲マンション事業以外で、どう活路を見いだしていくのか、働き方改革に対応するために、いかに労働生産性を向上させるのかが課題とし、市場の潮目を乗り越える逞しさが求められるとしている。