

トータルプレインの

# 邸点観測

18年前半戦首都圏マンション市場総括と後半戦以降の展望。前回に続き、前半戦ジャンル別売れ行きを総括し、後半戦の展望を見る。

《売れ行きは変化なし》  
デベロッパー各社に販売実態況をヒアリングし、対象となる期販売281物件のうち242件の回答を得た。結果は「好調」は68件(28%)、「まづまづ」は123件(51%)、「苦戦」が51件(21%)。いずれも昨年前半から全くの横ばいで、売れ行きの変化がほとんど見られない。エリア別では若干の差があり、神奈川と埼玉で「好転」、23区が「やや悪化」、多摩地区と千葉は「厳しい」との結果だった。

商品のジャンル別に売れ行きをヒアリングすると、コンパクト商品はややペー

《売れ行きは変化なし》  
デベロッパー各社に販売実態況をヒアリングし、対象となる期販売281物件のうち242件の回答を得た。結果は「好調」は68件(28%)、「まづまづ」は123件(51%)、「苦戦」が51件(21%)。いずれも昨年前半から全くの横ばいで、売れ行きの変化がほとんど見られない。エリア別では若干の差があり、神奈川と埼玉で「好転」、23区が「やや悪化」、多摩地区と千葉は「厳しい」との結果だった。

商品のジャンル別に売れ行きをヒアリングすると、コンパクト商品はややペー

《駅近まち

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

コンパクト商品はLDKは「好調」であっても31

件だ。

ハイグレード系商品の好調要因は立地条件の良さが挙げられ、△六番町△南青山△一番町△代官山△猿楽町△表参道△神宮前△自由が丘などハイブランドア

スダウン、セミハイグレー

ド駅近まち

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

コンパクト商品はLDKは「好調」であっても31

件だ。

駅近まち

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

コンパクト商品はLDKは「好調」であっても31

件だ。

ハイグレード系商品の好調要因は立地条件の良さが挙げられ、△六番町△南青山△一番町△代官山△猿楽町△表参道△神宮前△自由が丘などハイブランドア

スダウン、セミハイグレー

ド駅近まち

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

コンパクト商品はLDKは「好調」であっても31

件だ。

駅近まち

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

DKやワンルームタイプが「まづまづ」で、トータルする「まづまづ」で、「苦戦」した物件が見ら

るなど、「苦戦」した物件が見ら

れ、「駅近まち」で「好調」であっても31件だ。

駅近・霧ヶ原ランナーの3点に集約される。駅遠物件は価格の割安感が最重要要件だ。

駅近まちは駅近で完売できるペー

スで「まづまづ」に含むようになつた」とによると思われる。

【後戦(7~12月)】の課題と展望】

今年の後半は供給ペースが上がり、4万戸台を回復すると予想する。19年10月にスタートする消費税率ア

ップの影響が大きいため、元気印鑑をターゲットとしている。この追い風を販売に最大限生かすべく、19年3月末まで

駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

駅近まち

## 首都圏マンション市場総括と展望(下)

下半期の  
供給ペース

# 4万戸台回復へ

アーバン・セミハイグレー

ド系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

コンパクト商品はLDKは「好調」であっても31

件だ。

ハイグレード系商品の好調要因は立地条件の良さが挙げられ、△六番町△南青山△一番町△代官山△猿楽町△表参道△神宮前△自由が丘などハイブランドア

スダウン、セミハイグレード系商品は順調、ハイグレード系商品も順調との回答

が多かった。

駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

駅近まち

ド駅近まち

ド駅近まち

駅近まち

駅近まち