

首都圏マンション発売戸数

上半期、 92年以來の低水準

不動産経済研究所（東京・新宿）が18日発表した2019年上半期（1～6月）の首都圏のマンション発売戸数は前年同期比13%減の1万3436戸だった。上半期として3年ぶりの減少で、1992年（1万9559戸）以来の低水準となつた。価格の高騰で購入の動きが鈍く、不動産各社が在庫圧縮を優先した影響が出た。10月の消費増税前の駆け込み需要もほとんどみられなかつた。

時点に比べて1070円増加した。不動産助言会社トータルフレイン(東京・港)によると、発売から完売までかかる期間は13年には7~8ヶ月だったが、18年は1年以上かかるようになった。また、販売中物件のうち竣工から半年以上たつ物件の割合が約26%と13年よりも10ポイント高い。19年上半年は不動産各社は新規の発売を絞り込んだのみられる。マンション在庫が増え

の高騰だ。19年上半期の平均価格は2・9%高い6137万円と7年連続で上昇した。好立地の高級マンションは富裕層や夫婦ともに所得が高いパワーカップルに根強い人気があるが、手が届きにくい世帯も多い。発売した月のうちに売れた割合を示す契約率は横ばいの66・5%と、売れ行きの好不調の目安となる7割を上期としては4年連続で下回った。

がでて物件を譲渡する傾向が強まっている」（不動産経済研究所の松田忠司主任研究員）。10月予定の消費増税前の駆け込み需要もほぼみられないといふ。

経営体力のある不動産大手は引きでイメージを悪くするよりも供給数を絞り、竣工前の完売に固執せず何期かに分けてじっくりと売る戦略を取り。住友不動産の住宅分譲事業本部の遠藤毅営業部長は「東京都心部の好立地の用地仕入れが難し

く、物件の供給が少なくなっている中で売り急ぐ必要がない」と話す。

都外に立地する物件が存在感を増す。東京建物や住友不動産が19年1月から販売している総戸数1400戸の「シンツシティ」(さいたま市)。



7月下旬に東京五輪の選手村を活用した「HARUMI FLAG」(東京・中央)の第1期販売が始まる

の3万7000戸。東京五輪の選手村を活用する「HARUMI FLA G」(分譲4145戸)の第1期販売が始まるほか、注目度の高い都区部の大型案件が夏以降に予定されており、同研究所は「19年間の価格は6000万円台に上昇する可能性があるが、今後当面はある程度の契約戸数はクリアすることができる」(松田氏)と予測している。

増えている」(同社の指

間で新築分譲され、立地