

トータルブレインの 邸点観測

2019年新規発売物件の販売状況総決算

【ロハバタマンシ】
ノル別・エリア別の売れ行きをヒアリングした。

ややマイ
圏または
000万円
が悪い。
事業と競
苦戦する
城南・

ナ一駅徒歩10分
人気駅でも単価6.5万円
超の物件は、動き
商業施設やホテル
合し用地仕入れに

販売戸数659戸（前年
763戸）、平均坪単価3
43万7000円（前年比
イナス0・

2. 万

数1618戸
8戸)、平均坪
万円(前年比)
6%)、平均坪
方(同プラ
G)が供給し
。 「HARU」
影響が大きく
販売戸数は前年
47%となつて
る。

年比	平均面積 坪単価	前年比
面積 マイ	坪単価 年比	年比
物件は も低下	坪単価 年比	年比
住環境 リーマ	坪単価 年比	年比
に評価	坪単価 年比	年比
た6そ	坪単価 年比	年比
い年比	坪単価 年比	年比

重視のアッパーサラ
ンの子育て世帯など
が、広めの商品が多く
供給戸数と均価格、
(前) 5 平方㍍ 積 68
ラス 0・4%)。単

売れ行き調査(上) ジャンル・エリア別

2019年1～11月の販売台数は2万4856台と、昨年の2万9670台から約16%減少した。8月以外は全て前年同月の供給を下回る。08年のような駆け込み供給がなければ、年間供給台数が3万台を切る可能性もある。価格水準は平均坪単価が294万3000円と昨年の287万5000円より2・3%アップし、販売単価は若干上昇している。

プラス1・9%）、平均面積は40・4平方㍍（同マイナス3・6%）。好調物件は▽駅近▽立地▽割安感の好条件がそろっていた。

プラス3・7%、積は41・2平方メ
ス3・6%)。需給バ

平均面積少しが需給バランスは悪くなる
（同）ブランク、単価は大幅に上昇。苦難は好調。
ラムス 戦はグローバル価格の高い物件歩10分圏にある商品。

%が51%と大きく降低了。売行きはスローペース。

二極化した
は、1億円
圧縮物件が

。ピン立地で、
台前半のグロ
好調だ。

以外
ロス
は比較されるマイナス要因。
都心以外
販売戸数1891戸（前

販売戸数307戸（前年413戸）、平均坪単価416万7000円（前年比ナス4・0%）。共治が減り、初月申込率は前年の75%を下回る。供給戸数は急増しつづけ、現状では高めで価格は高水準

と大幅ダ
供給が少
こ対し

ウン。超一等社
なく、「好調」

地のる。50、60平方㍍のグロス
一50
圧縮系商品が好調。利便性
で、ペーパーカップ等に平而