

迫真 HAKUSHIN

マンション高騰の果て 1

群馬県高崎市郊外の高崎問屋町駅前建設が進む15階建ての大型マンション。「1駅先の高崎駅から新幹線に乗れば東京駅まで1時間。都内在住者の購入も増えている」。不動産大手NTT都市開発の統括責任者、新浩士は手心えを見せる。

2023年秋に完成するマンションは、NTT都市開発の主力ブランド「ウエリス」シリーズで群馬県初の物件だ。3LDKを中心とした間取りや3千万〜4千万円台と東京23区の半値以下の価格が評価され、総戸数126戸のうち、22年夏に一部の戸数を販売すると瞬く間に完売。購入者の1割が都内在住者だ。

NTT都市開発だけではない。「メジヤセブ」と呼ばれる大手7社の野村不動産や東京建物もそれぞれ宇都宮市や前橋市など、手薄な北関東でマンション開発を手掛けるようになった。東京や南関東で開発適地が少

なく、新型コロナウイルス。広いキッチンで料理が定着し、4月から社員との指摘がある。管理会社の大和ライフネクスト(東京・港)にい探して復調した首都圏の新築マンションだが、1〜6月の発売戸数は4・2%減の1万2716戸だった。不動産経済研究所が当初予想したプラスから一転マイナスだ。足元で発売初月の契約率が好調の目安とされる7割を下回り、6割台前半の月も目立ってきた。

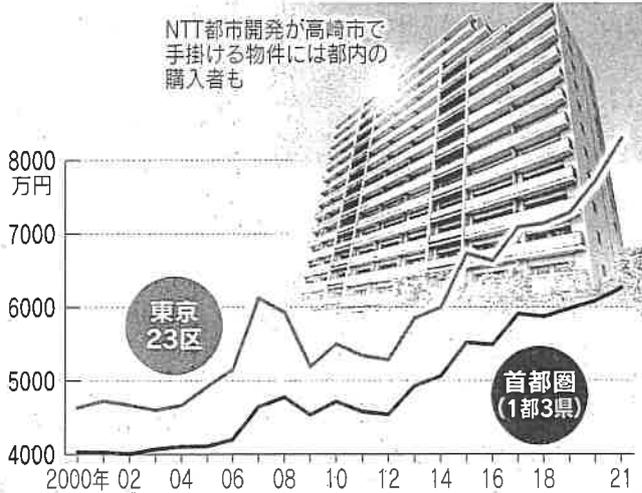
三菱地所レジデンス社長の宮島正治は「低金利や需給バランスが微妙に合い、今のマンション市場は成り立っている」と指摘する。不動産協会理事長(三井不動産社長)の菰田正信は「価格含め市場の先行きは非常に見通しづらい」と、不透明感を覚え始めている。

(敬称略)

「東京にいられない」

価格高騰が止まらない

NTT都市開発が高崎市で手掛ける物件には都内の購入者も



その一つが購買層の変化だ。首都圏1都3県の新築マンションは、購買力のある共働き世帯「パワーカップル」らが自らの住まいを探す「実需」が支えているが、ここに来て投資目的の「仮需」の存在感が高まっている。働く世帯が離れ、仮需の存在感が高まると市況は不安定になりやすい。コロナ下の新たな住まい探して復調した首都圏の新築マンションだが、1〜6月の発売戸数は4・2%減の1万2716戸だった。不動産経済研究所が当初予想したプラスから一転マイナスだ。足元で発売初月の契約率が好調の目安とされる7割を下回り、6割台前半の月も目立ってきた。

三菱地所レジデンス社長の宮島正治は「低金利や需給バランスが微妙に合い、今のマンション市場は成り立っている」と指摘する。不動産協会理事長(三井不動産社長)の菰田正信は「価格含め市場の先行きは非常に見通しづらい」と、不透明感を覚え始めている。

(敬称略)

今年1月1日時点の東京都の人口は1327万人で、26年ぶりに前年を下回った。足元では行動制限の緩和と若者を中心に転入超過も見られるが、東京一極集中に歯止めがかかった。Zホールディングス傘下のヤフーでは在宅勤務が定着し、4月から社員との指摘がある。管理会社の大和ライフネクスト(東京・港)にい探して復調した首都圏の新築マンションだが、1〜6月の発売戸数は4・2%減の1万2716戸だった。不動産経済研究所が当初予想したプラスから一転マイナスだ。足元で発売初月の契約率が好調の目安とされる7割を下回り、6割台前半の月も目立ってきた。

三菱地所レジデンス社長の宮島正治は「低金利や需給バランスが微妙に合い、今のマンション市場は成り立っている」と指摘する。不動産協会理事長(三井不動産社長)の菰田正信は「価格含め市場の先行きは非常に見通しづらい」と、不透明感を覚え始めている。

(敬称略)