

2010年

首都圏マンション市場を総括

トータルブレイン

マンション市場調査のトータルブレイン(久光龍彦社長)によると、2010年の首都圏マンション市場は都心回帰傾向が続き、供給商品の好立地化が進んだ。立地と供給バランスの良さなどから売れ行きは順調だったという。

10年は景気が低迷したものの、販売中在庫の戸数は10年末の、マンション市場は①価格 時点で5600戸。年末にお

78・4%となり、09年比8・7ポイント上昇し、06年(78・3%)並みの水準にまで回復したと分析する。

さらに、マンションの販売価格は低めが前提と指摘する。日本経済の冷え込みが続いており、マンション購入を検討するエンドユーザーの体力や意欲が低下しつつあると、購入環境の変化を懸念する。価格低下に加え、用地を

大手中心に販売は回復基調

依然厳しい中堅・中小の融資環境

低下の好立地③需給バランスの良さ④低金利⑤優遇税制の五つの要因に加え、低水準が続いた建築費に支えられ、好調に推移したと振り返る。

ける販売中在庫が5000戸台となるのは、05年に5987戸となつて以来で、1990年以降の20年間で最も少ない。年平均の初月契約率は

模のデベロッパーは、浮上の機会がつかめないでいると指摘する。その理由については、金融機関の融資姿勢を挙げ、土地代に対する融資は多少受

クラスの物件は出にくく、デベロッパーは売り上げ計画を10〜15億円に引き下げ、小規模用地の取得を検討するもの

10年は販売面を見れば回復基調の年だった。しかし、販売以外の仕入れや融資などでは課題が多く残っており、事業環境が全体的に回復したとまでは言えないとしている。

10年は販売面を見れば回復基調の年だった。しかし、販売以外の仕入れや融資などでは課題が多く残っており、事業環境が全体的に回復したとまでは言えないとしている。