

マンション販売に陰り

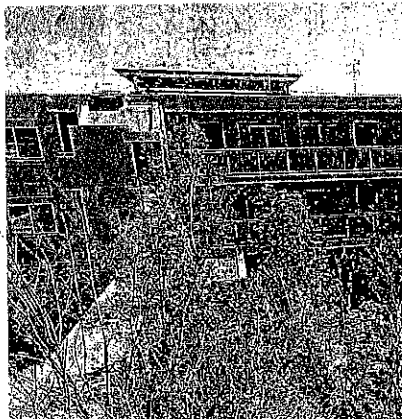
マンション販売に陰りが出ている。不動産経済研究所(東京・新宿)が14日発表した3月のマンション市場動向によると、首都圏(東京、神奈川、埼玉、千葉の1都3県)の新規発売戸数は3685戸と前年同月並みとなった。市場は復調傾向にあったが、同研究所は「首都圏では4月は10~15%程度は減る」と予測する。

東京都区部を中心に供給が前年同月比27・0%減の1284戸となるなどシエアが大きい東京都府4県)は同2・1%増の1719戸。東日本大地震の影響が首都圏で鮮明になった。地域別では東京都区部が27・0%減、区部以外の都内は7・8%減。同研究所は3月の首都圏での発売件数を4200戸とみていたが、予測から

首都圏3月

12%余り下振れした。「3月は営業活動の自粛でモデルルームの来場者が半減した」(大手不動産)。3月は新年度を控え、物件が最も動く時期。各社とも来場者数の減少には頭を抱える。「4月に入り、広告も再開し客足は戻りつつある」と

震災の影響鮮明 4月、10~15%減も



太陽光発電を備えるなど省エネを意識した物件は人気(東京・世田谷のマンション)

田秋生企画調査部長は「震災後の購入意欲を見極めるため、大手が供給を絞る動きがある」と指摘。今後3カ月程度は供給がマイナスになる可能性が高い」とみる。

「これまでマンション販売を支えてきた、低金利と住宅取得優遇政策が続けば、販売は早く回復するとの見方もある。不動産市場に詳しいトータルブレイン(東京・港)の久光龍彦社長は「現実的な価格で供給できる限りそれほど落ち込みは続かない」とみる。ただ、復興需要で建築資材や労務費が高騰する懸念もある。建設期間が延びればコストを押し上げるだけではなく、入居できる時期が遅れて顧客が離れかねない。震災発生後に都心マンションのモデルルームを訪れた消費者からは「省エネや立地をより意識するようになった」といった声も聞かれた。マンション各社は販売手法の見直しも迫られそうだ。