

首都圏分譲マンション市場 前半を総括 トータルブレイン

マンション市場調査 は、前半が市場の潮目 下傾向にある。23区内
のトータルブレイン になると予想する。 など好立地の供給が多
(久光龍彦社長) によ 前半の販売戸数は1 かったにもかかわら
ると、販売好調の首都 万8198戸だった。 ず、単価・価格ともに
圏分譲マンション市場 前年同期に比べて9・ 下がった。
に少しずつだが、弱含 8%減ったものの、震 販売面でも6月は集
み傾向が表 れている。 販売面でも6月は集

市場は弱含みに変化

2011年 用地 解消が後半のカギ
前半(1) 不足

6月)の市場は、東日 災直後に販売をストップ 客ボリュームなどがペ
本大震災の影響で1カ プした影響は小さかつ ースタウン。特に都心
月半ほど停滞した。分 たとみる。 部の高額物件は厳し
譲価格は若干ながら低 た。ただ、平均坪単価と く、予断を許さない状
下基調にあり、後半(7 平均価格の推移をみる 況になりつつあるとい
〜12月)の動向次第で と、前年同期に比べ低 う。

一方、建築費の上昇
や工期の遅延といった
問題はほぼ解決し、現
在はマンション用地不
足が懸念材料だと指摘
する。

デベロッパーは再来
期に売り上げを計上す
る分の用地をそろえて
いないところが多く、
仕入れが各社の共通テ
ーマとなっている。

用地情報は減少傾
向で、競争が激しく
なるため、土地代の
上昇、事業収支の悪化
につながると分析。こ
の用地不足問題の解消
が市場活性化に向けた
後半の鍵になるとみて
いる。