

マンション市場調査会社のトータルブレイン(タ光龍彦社長)によると、マンション購入を検討するエンデューザーのマインドは急激に低下している。

2012年前半(1~6月)の首都圏新築マンション供給戸数は2万0746戸となり、前年比14%増えた。しかし、政治は混迷、景気は低迷し、長引く不況で所得は低下、雇用に対する不安もあり、エンデューザーはいま、住宅購入に非常に慎重だという。

東日本大震災から1年が経過し、首都圏のマンション市場にかつてのような勢いが戻ってくると期待したいところだが、同社によると、物件の売れ行きは全体的に昨年に比べ鈍いようだ。

同社が実施した事業主に

## 2012年前半の首都圏マンション市場 =トータルブレイン調べ=

# 市場が収縮

## マンション購入 慎重派が増加

調査だったものの、神奈川県や千葉県は苦戦。意外にも茨城県や群馬県といった首都圏外の関東エリアが需給バランス良好のため、好調だったという。

同社は、マンションが売れる最大の要素に借りるよりも貰ったほうが得という。

対するヒアリングでも、「お得意感」を挙げる。しかしながら、現在の状況下では、「住まいのマイナス面を認知感ではないが、期待したほど良くはない」との意見が多く、も低下していると指摘する。

エリア別では、都下は好通しているという。同社のエンデューザーが住宅購入に積極姿勢をみせており、マーケットは取締りで、マーケットは取締り傾向にあるとみている。今後ますます厳しくなるのを予測する。駅徒歩5分以内に位置する物件の割合は55%で、過半数を超えた。駅徒歩11分以上の物件の割合はわずかに17%だという。駅注視する必要があると指摘している。