

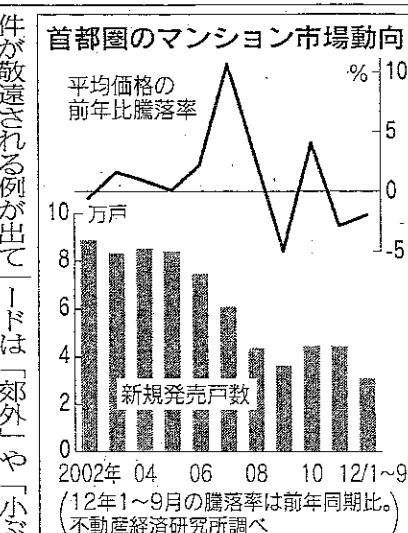
分譲マンション弱含み

景気低迷で購買力低下

新規分譲マンションの販売価格が弱含んでいます。不動産経済研究所(東京・新宿)が16日に

発表した9月の首都圏のマンション市場動向によると、平均販売価格が前年同月に比べ3・4%下落した。2012年度上半期も前年同期比1・9%のマイナス。消費者の購買力低下が背景にある。マンション開発各社は郊外で、従来より小ぶりな物件の開発に力を入れ始めた。

9月に新規発売されたマンションの平均販売価格は1戸あたり4,120万円。2012年1~9月でみても同4,515万円と、前年の同時期より2・0%下がっている。「景気の低迷で消費者



開発各社「郊外」「小ぶり」投入

の購買力が落ちており、各社が価格を抑えてい

る」と不動産経済研究所の福田秋生取締役は指摘する。マンションを初めて購入する1次取得者の需要は根強いが、「好立

地で設備・仕様が良い物

件が敬遠される例が出でる」と(同)と言つ。このためデベロッパー

各社の物件開発のキーワードは「郊外」「小ぶり」になり始めた。野村

不動産は昨秋、主力の都

市型高級マンション「ア

スティックシティ」を発表

した。年内にも東京都東大

和市でシリーズ最大規模

となる物件の販売を始め

た。一方、近畿圏の9月の

平均販売価格は1戸3,4

86万円。直近のピーク

である6月の3,598万

円から下落基調にある。

越谷市で総戸数約3,800戸の物件を発売する。

長谷工コーカレーショ

ンは1戸あたり70~80平

方㍍のマンション開発に

力を入れる。これまで主

に開発してきた住戸より

も面積は一回り狭いが、

室内で柱やはりが目立た

ない工法を採用、サッシ

を工夫するなどして開放

感を確保する。中心価格

を3千万円前後に抑制、

相模原市で売り出した同

「景気の低迷で消費者

発売戸数9.3%減 9月の首都圏

不動産経済研究所によると、9月の首都圏での新規発売戸数は前年同月比9・3%減の3,366戸だった。注目物件が少なく、契約率も69・3%と好不調の自安とされた。一方、近畿圏は自玉物件がけん引し同1・2%増の1,981戸。

率も69・3%と好不調の自安とされた。一方、近畿圏は自玉物件がけん引し同1・2%増の1,981戸。

契約率も72・6%と堅調だった。

タイプの物件は予想を上回るペースで完売した。当面、年間600戸を供給する。

大京は首都圏の平均販売価格よりも1千万円以上安い3千万円前後の物件開発を強化する。価格設定を重視、郊外で土地の選別を加速する。第1弾として今秋にも埼玉県

越谷市で総戸数約3,800戸の物件を発売する。

一方、近畿圏の9月の平均販売価格は1戸3,486万円。直近のピーク

である6月の3,598万円から下落基調にある。

イング会社、トータルブレイン(東京・港)の久光

彦彦社長は「購買力の低下」と予測している。