

年間5万戸程度が供給される首都圏の分譲マンション市場。江東・中央・港区の臨海部一帯を指す東京湾岸エリアは、近年大きく様相が変化した。東京五輪の開催決定後は売れ行きが加速するなど、過熱感を帯びている。さらに競技施設や選手村の建設に伴い、こつした施設の周辺では高層マンションの開発が進むとの期待が業界にあるようだ。湾岸市場の盛り上がりは約7年後の五輪開催まで持続するのだろうか。

東京湾岸 エリア 分譲マンション市場

市場調査を手掛けるトータルブ 同社によると、「湾岸マンション 上限」と言い切る。所得の本格回復がまだ見られないことを理由に、近年の「ンブーム」といわれた02年～06年ごろの湾岸市場は年間2000戸を回復させる見込みはないことを理由に、価格の急激な上昇で需要が減退、東を越える供給が続いた。07年以降日本大震災の発生以降は液状化や津波に対する懸念から、顧客は敬

価格の設定は慎重に

念する。市場はかつての勢いを取り戻しつつあるものの、今後供給する物件の価格設定については「慎重に判断することが求められる」と、久光社長は強調する。現在の湾岸ブームを持続させるには、需給バランス、価格設定の高度な見極めが必要になるようだ。

遠してきたという。しかし2013年に入ると、経済環境が改善したことに加え東京五輪の開催決定もあり、売れ行きが進展。市場は回復傾向にあるとみる。平均価格、単価は上昇傾向にある。供給エリアは、江東区から晴海、月島、勝どきといった中央区へとシフトしているという。足元の市場について同社の久光龍彦社長は、「価格は今の水準が