

首都圏の分譲マンション市場



消費税率引き上げに伴った。経過措置の適用が終わった昨年10月以降も、首都圏の分譲マンション市場は堅調に推移している。

不動産経済研究所(新宿区)によると、在庫は3940戸(昨年11月末時点)で、適正水準の5割減。足元の販売も金利や価格の高観を背景に順調だ。しかし、エリア別に見ると、市場は二極化の傾向にあるようだ。

長谷工総合研究所(港区)の調べでは、首都圏の初月販売率は79.6%(昨年11月)。東京23区の山手エリアや都心に近い川崎市は90%を超えたもの、横浜市の64.3%、千葉市の51.2%とさいたま市は60%を下回るなど、都心と郊外で明暗が分かれる格好となっ

二極化の様相

都心と郊外で明暗

「市場の二極化傾向はしばらく続くだろう」と話すのは、マンション市場調査・コンサルティングを手掛けるトータルブレイン(港区)の久光龍彦社長。利便性のよい都心の物件は「販売価格が従来より25〜30%上昇しても好調を維持している」と言いつつ、都心の高価物件の主要顧客は大手企業に勤め、年収の高い、いわゆる「アッパーサラリーマン」だ。三井不動産レジデンシャル(中央区)によると、今後マンションを購入する世帯の構成は子育て世代が減る一方、定年などを転機に住み替えを希望するシニア世代が増える。同社がアンケートを実施したところ、シニア世代では都心への移住や広いリビングを求める傾向が高いとい

「市場の二極化傾向はしばらく続くだろう」と話すのは、マンション市場調査・コンサルティングを手掛けるトータルブレイン(港区)の久光龍彦社長。利便性のよい都心の物件は「販売価格が従来より25〜30%上昇しても好調を維持している」と言いつつ、都心の高価物件の主要顧客は大手企業に勤め、年収の高い、いわゆる「アッパーサラリーマン」だ。三井不動産レジデンシャル(中央区)によると、今後マンションを購入する世帯の構成は子育て世代が減る一方、定年などを転機に住み替えを希望するシニア世代が増える。同社がアンケートを実施したところ、シニア世代では都心への移住や広いリビングを求める傾向が高いとい

「市場の二極化傾向はしばらく続くだろう」と話すのは、マンション市場調査・コンサルティングを手掛けるトータルブレイン(港区)の久光龍彦社長。利便性のよい都心の物件は「販売価格が従来より25〜30%上昇しても好調を維持している」と言いつつ、都心の高価物件の主要顧客は大手企業に勤め、年収の高い、いわゆる「アッパーサラリーマン」だ。三井不動産レジデンシャル(中央区)によると、今後マンションを購入する世帯の構成は子育て世代が減る一方、定年などを転機に住み替えを希望するシニア世代が増える。同社がアンケートを実施したところ、シニア世代では都心への移住や広いリビングを求める傾向が高いとい