

トータルブレインの

邸点観測

4

15年の首都圏マンション市場

不動産関連の市場調査やコンサルティングを手掛けるトータルブレイン(港区)は、2015年(1~12月)の首都圏マンション市場の推移について調査した結果をまとめた。それによると、都心の好立地物件は依然、好調な売れ行きが目立つ一方、郊外立地

物件が市場をけん引し、販売

件数の売れ行きを「好調」「まあまず」「苦戦」に分類し、各社にヒアリングを実施。15年の総供給物件数441件のうち365件から回答を得た。その結果、売れ行きを「好調」と回答したのは全体の30.0%と13.8%から30.0%と13.8%の減、千葉も前年の32.4%から13.9%と著しく減少した。

売れ行き一極化が加速

物件では苦戦するケースも増えており、「販売の二極化」が加速している実態が浮かび上がった。

ポリューム全体も回復傾向となった。ただ、9月以降は郊外部の大型物件で発売を当初予定より後ろにずらす傾向が強まり、秋の商戦も盛り上がり欠ける展開になった。同社は、新規販売された物

40.8%に当たる149件だった。34.0%・124件で「まずまず」との回答を得た。この実績をエリア別に見ると、東京23区の「好調」物件比率が47.3%と高く、前年(14年)から好調が継続して

好・不調を左右する要因としては圧倒的に「立地」を挙げる回答が多く、同社は近年のマンションの売れ行きを決める要素として最も影響力が大きいのは「駅距離」だと分析している。

15年1~11月の新規販売戸数は3万4260戸となり、前年同期と比べ供給戸数べー

スで3.6%のマイナスとなった。特に前半(1~6月)は7.1%の減だった。7~8月は目黒やみなとみらい(横浜市)、武蔵小杉(川崎市)などの好立地大型タワー物件が市場をけん引し、販売

件数の売れ行きを「好調」「まあまず」「苦戦」に分類し、各社にヒアリングを実施。15年の総供給物件数441件のうち365件から回答を得た。その結果、売れ行きを「好調」と回答したのは全体の30.0%と13.8%から30.0%と13.8%の減、千葉も前年の32.4%から13.9%と著しく減少した。

好・不調を左右する要因としては圧倒的に「立地」を挙げる回答が多く、同社は近年のマンションの売れ行きを決める要素として最も影響力が大きいのは「駅距離」だと分析している。