

日経 専門紙セレクション

日経産業新聞

高級マンションが沸騰している。アベノミクスを背景にした株高で富裕層が出現、日銀のマイナス金利で投機マネーが流入しているのだ。販売価格は「億ション」がけん引し1991年のバブル期以来の高値圏で推移が続く。

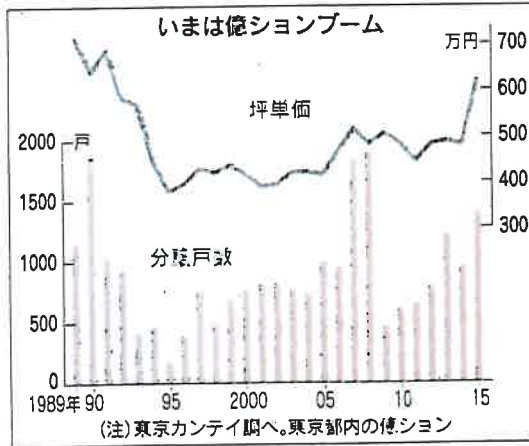
「実物をご覧にならないでいいのですか」。

「いいよ。買っちゃって。お金はある」。

東京・秋葉原での炊飯器の「爆買い」の話ではない。モリモトホールディングスが1月から発売しているマンションの話だ。JR山手線の神田駅から徒歩2分と最高の立地だが中国の資産家が電話一本でボンと買っていった。

東京カンテイによると、15

熱狂「億ション」の死角



年の「億ション」の都内の分譲戸数は08年以來の高水準を記録しており「立地が良く資産価値が落ちにくい億ションのブームが来ている」(高橋雅之主任研究員)。

ただ、マンション市況全体を見ると「必ずしも好調では

ない」(トータルブレイン社長の久光龍彦氏)。不動産経済研究所(東京・新宿)の調査では3月の発売価格は5638万円。3月としてはバブル期の1991年(5999万円)以来の高値だ。

発売戸数は2693戸で前年同月に比べ39・6%も減少した。最新のピーク(06年12月)の1万259戸に比べるとその割合は3割にも満たない。

最近では都心でも駅から遠い物件は「建設延期や取りやめの動きも出てきている」(大手セネコンの営業担当者)。好調な億ションと弱含みの市況

■市況、今後は弱含み マンション価格の二極化はここ何年も指摘されてきた。しかし、今回はその温度差が極めて大きい。特に駅からの距離が徒歩で8分を超えると見向きもされない。マイナス金利の影響で投資意欲は高まっており、一定の収益が上がるものだけにマネーが集中している。ただ、消費者は今後の景気の先行きを楽観しておらず市況は次第に落ち着く見通し。

専門記者の目

……。寒暖差が大きい2つの潮流がもみ合う状況がしばらく続く。

(5月16日付)