

# マンション発売35%減

## 首都圏 43年ぶり7月2000戸割れ

不動産経済研究所(東京・新宿)が19日発表した7月の首都圏のマンション発売戸数は前年同月比約35%減の1932戸と、7カ月連続で減少した。7月として1973年の調査開始以降、過去3番目の低水準。物件価格の高止まりで購入検討者の動きが鈍く、不動産業者が新規の供給よりも在庫の圧縮を優先した影響が出たとみられる。

7月として発売戸数が2000戸を下回るのは76年(1571戸)以来43年ぶり。マンション販売では第1期、第2期など期を分けて発売するケースが多いが、19年7月は158物件のうち第1期発売は19物件にとどまった。1年前の18年7月は195物件のうち第1期発売は36物件だった。同研究所は7月中旬に7月の発売戸数を300

0戸と見込んでいたが、同研究所の松田忠司主任研究員は「(不動産業者の)在庫圧縮を優先する動きが続いている」と話す。19年7月末の販売在庫数は7115戸と前月末比323戸減少したものの、18年7月末よりも853戸多い。19年7月の1戸当たり価格は5676万円と前年同月比約8%低下。地域別の発売戸数で最大の

シエアを占める都区部が922戸と約36%減少したことなどが影響した。発売したその月に物件が売れた割合を示す契約率は約68%と好不調の目安となる7割を下回った。

マンションコンサルティング会社トータルブレイン(東京・港)の久光龍彦社長は「価格の高止まりで一般の人に手が届かなく、売れ行きが良くない。ただ、低金利の状況にあるので、大手デベロッパーは値引きよりも時間をかけて売る戦略を取る」と語る。

(小田浩靖)