

新築マンション不足

首都圏、発売1割減 3月

不動産経済研究所が15日発表した3月の首都圏のマンション発売戸数は前年同月に比べ9・7%減となり、2カ月連続で前年実績を下回った。昨春以降、不動産会社の想定を上回るペースで売れ続け、新たな物件が売れ出せなくなる「品不足」の状態になっているため

在庫消化が進み 適正水準の半分

だ。旺盛な需要で物件の平均価格は1年間で1割近く上がり「消費者の購買力が追いつかなくなる」(不動産経済研究所)と先行きを懸念する声もある。3月の発売戸数は4641戸。なかでも東京23区は1769戸で、20・2%も減った。

首都圏のマンションの発売戸数 (前年同月比増減率)



昨春以降、販売価格や金利の先高観が消費者の購買意欲を刺激。好調な

販売が続き、リーマン・ショック後に膨らんだ在庫(売れ残り)の消化が順調に進んだ。3月末の在庫は3828戸で、首都圏市場の適正水準の半分程度にとどまっている。足元も需要は堅調だ。野村不動産が3月上旬にかけて新宿御苑近くで販売した物件は、もともと2年程度かけて1千戸を売ると予定だったが、引き合いが強くなり半年で完売した。ただ、先行きに向け懸念材料もある。職人不足を背景に建設コストが目に見えて上昇しており、東日本大震災前と比べる2〜3割上がっているという。コスト上昇を販売価格に転嫁すれば、需要を冷やしかねない。