

トータルブレインの マンション 前線

首都圏市場動向(下)「18年後半戦」

トータルブレインのレポート「首都圏マンション市場の18年前半戦総括と、後半戦以降の課題と展望」の2回目。同レポートでは、後半戦は、19年10月からスタートする消費税率引き上げ（8%→10%）への対応として、

特に、郊外部ではディベ

ロッパーが販売材料を多く抱えており（判明分だけでも345物件・2万6795戸）、引き上げ前の税率が適用される19年3月末までの契約に向けて、販売を積極化。価格調整が進んだ物件の売れ行きが回復しているため、郊外を中心に供給が活発化し、年間の販売戸数も4万户台に回復するとしている。

また、今後の供給傾向として、都内都心部での大型プロジェクトを挙げている。総戸数が200戸を超える大型案件は、現在判明しているだけでも58棟・3万1500戸程度あるという。エリア別に見ると、東京23区（28棟・1万8500戸）、神奈川（13棟・5000戸）と多く、

消費増税を前に郊外で供給増

「販売価格の高止まりは当面続いていくと予想される。一方で売れ行きヒアリングの結果から見ても顧客の好立地・高付加価値商品に対するニーズは衰えていない。ディベロッパーは、都内都心・好立地マンション事業にもしっかりと対応していくことが必要であり、近郊・郊外のマンション事業は慎重に吟味、都内都心・好立地マンション事業は大胆にと、メリハリをつけた対応が肝要」と指摘している。