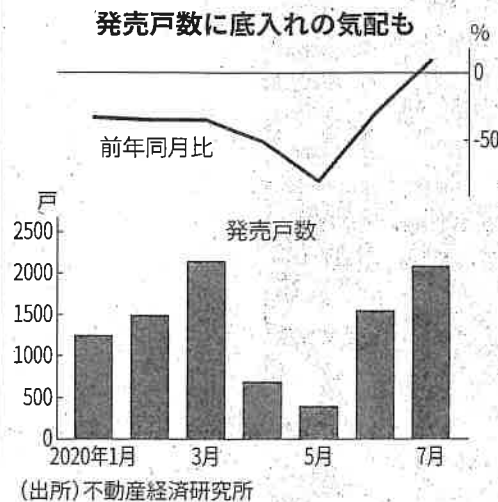


発売戸数 11カ月ぶり増

首都圏新築マンション

不動産経済研究所が20日発表した7月の首都圏1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)の新築マンションの発売戸数は前年同月比7・8%増の2083戸だった。神奈川県や埼玉といった近郊がけん引し、11カ月ぶりに前年実績を超えた。新型コロナウイルス下でテレワークが普及し、駅からの近さより広さを重視する傾向が強まる。前年を上回るのは2019年8月以来。昨年が大幅減だった反動もあるがコロナ下で伸びた。4

7月 郊外人気、広さ重視



月や5月の発売戸数は前年を5〜8割も下回っていただけに「想定以上の数字」(松田忠司主任研究員)との声上がる。けん引役は都心から少し離れた近郊だ。東京23区が19・3%減なのに対

し、23区を除く都内は42・2%伸びた。神奈川県は53・5%増、埼玉県も42・9%増だ。1戸の価格が前年同月比7・9%増の6124万円と高止まりする中、相対的な値ごろ感が人気を集める。不動産助言会社「タールブレイン(東京・港)」が不動産各社の上期の販売状況を調べたところ、神奈川県や埼玉県、千葉県で「好調」の割合が大幅に増えた。杉原禎之副社長は「都心の価格上昇について行けない顧客を中心に、郊外でも駅に近く割安感のある家族向け物件が人気だ」と話す。不動産経済研究所のデータでも消費者の購入割

合を示す契約率が7月は神奈川県や千葉県で好不調目安の70%を超えた。郊外への関心の高まりは中古でも顕著だ。中古物件情報サービスのハウスマート(東京・中央)が5〜7月に約5千人にアンケートすると、30%

40代の家族層中心に重視する点に変化が表れた。19年に24・2%だった「駅との距離」が14・8%に減る一方、「広さ」は26%から28・9%に増えた。希望エリアは「職場の近く」が約2割低下。針山昌幸社長は「テレワーク普及で働き方が変わり、駅からやや遠くても

広さを重視する人が増えた」と分析する。トータルブレインの杉原氏は「コロナで売り出せなかった物件が秋商戦のある下期に出てくる」と指摘する。ただ活気づく近郊では戸建てとも比較されやすい。嗜好変化に対応する戦略が問われる。