

新型コロナウイルスの流行が長期化するなか、すぐ入居できる完成済みの分譲マンションが売れている。東京建物などは、駅から遠くても部屋数が多めで在宅勤務に向いた物件に人気が集まる。首都圏の完成在庫の数は年始から2割も減少。消費者の住宅ニーズの変化を示している。

新築の分譲マンションは、物件ができる1年ほど前に販売を始めることが一般的だ。完成時には購入者と契約済みのことが多い。

完成した物件で発売後も買い手がつかない部屋は「完成在庫」と呼ぶ。売れなければ建設費用を回収できないが、完成時に入居した人との公平性

## 完成マンション、在庫2割減

# 「即入居」 「広さ」 に脚光

## 首都圏 コロナ禍、ニーズ変化



実物が見られる点も支持されている  
(ザ・パークハウス青葉台二丁目)

見つつすぐに入居できる完成在庫を選んだ。中古物件情報サービス「不動産経済研究所(東京・新宿)」によると、首都圏の10月末時点の完成在庫数は3176戸。新型コロナ禍前の1月末時点から21・2%減った。例年供給が増える春先から在庫数は減少していくが、19年の同期間の1・8%減よりはるかに減少幅が大きい。

三菱地所レジデンスでも19年6月に完成し売れ残っていた「ザ・パークハウス青葉台二丁目」で、今夏以降に15戸が売れた。3LDKで76平方メートルの物件だ。

中古マンションの人気も続く。東日本不動産流通機構(東日本レイズン)がまとめた首都圏の10月の成約件数は3636件で、前年同月比31・2%増えた。在庫件数は3万9829件と11カ月連続で減少している。新築物件より相対的に割安な中古物件を選ぶ人も増えている形だ。

中古物件情報サービス「不動産経済研究所(東京・新宿)」では10月、親が30代の家族が千葉県内の中古マンションを購入した。約70平方メートルの広さで価格は4千万円台。オフィスへの出社が減るなか、広さや価格面に着目し都内ではなく千葉県内の中古物件の購入を決めた。

三菱地所レジデンスの宮島正治社長は「これまで何となく都心のタワーマンションに人気が集まっていたが、コロナで選別肢が広がった」と指摘する。不動産各社はより広い部屋が確保できる用地的取得など、多様なニーズに対応した開発戦略を迫られそうだ。

もあり大幅な値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。

完成在庫の成約が目立つようになったのは、コロナ禍の長期化が鮮明になった夏ごろからだ。2019年8月に完成した東京建物の「ブリリアンティ三鷹」は現在、このマンションの購入者もあり大値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。

完成在庫の成約が目立つようになったのは、コロナ禍の長期化が鮮明になった夏ごろからだ。2019年8月に完成した東京建物の「ブリリアンティ三鷹」は現在、このマンションの購入者もあり大値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。

3〜4LDKで71〜90平方メートルの部屋を4千万〜6千万円台で販売する。

JR三鷹駅からバスと徒歩で10分以上かかると、決して駅近の物件ではない。それでも今年8〜10月に40戸が成約した。1〜3月の倍のペースだ。

このマンションの購入者もあり大値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。

3〜4LDKで71〜90平方メートルの部屋を4千万〜6千万円台で販売する。

JR三鷹駅からバスと徒歩で10分以上かかると、決して駅近の物件ではない。それでも今年8〜10月に40戸が成約した。1〜3月の倍のペースだ。

このマンションの購入者もあり大値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。

3〜4LDKで71〜90平方メートルの部屋を4千万〜6千万円台で販売する。

JR三鷹駅からバスと徒歩で10分以上かかると、決して駅近の物件ではない。それでも今年8〜10月に40戸が成約した。1〜3月の倍のペースだ。

このマンションの購入者もあり大値下げは難しく、時間をかけて販売することが目立つ。