

日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目15番9号 さわだビル7階

電話 03-3225-5301 (代表) FAX 03-3225-5330

URL <https://www.fudousankeizai.co.jp>

☒ (旧ツイッター) @fdk_tsushin

購読料/月額13,716円 (税込)

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可

日刊 (土日・祝日休刊)

第16115号

無断複写・転載・頒布を禁じます

2025年 (令和7年) 8月22日 金曜日 発行

◎ 住宅各社、大工の大幅減少予測に危機感：1
― 新規採用や待遇改善で施工力の確保図る

◎ 東建、長野の「ブリリア」反響1千件超：3
― 最上層全戸億超え、県内と都内から食指

◎ 分譲M販売動向、郊外で苦戦比率が拡大：4
― トータルBまとめ、都心部は好調さ維持

◎ 不動産ID、住民基本台帳との連携検討：5
― 転売規制要請、投機目的「好ましくない」
国土交通省不動産・建設経済局 北間 美穂氏
不動産市場整備課長

◎ 情報一元管理でスケール化、処遇改善も：7
― PLT道浦社長、長田副社長が抱負語る

◎ 中古M価格、首都圏で前月比ほぼ横ばい：8
― カンテイ、東京の事例割合低下が影響

◎ 三井不ら、築250年超の古民家を改修：9

◎ グローバル・リンク・マネジメント、大幅増益：9
― 《2025年12月期第2四半期連結決算》

◎ クリアル、下期偏重の予定で減収減益：10
◎ ジェイリース、大幅な増収増益：10
― 個別決算―

◎ センチュリー21・ジャパン、増収も減益：10
― 《2025年6月期リポート決算》

◎ フロンティア不動産、分配金2200円：10

《お知らせ》

◎ 約140物件・6千戸の実績と商品特性を網羅
― 25年版『投資用マンション市場動向』発刊！

◎分譲M販売動向、郊外で苦戦比率が拡大

―トータルBまとめ、都心部は好調さ維持

トータルブレインは、25年前半の首都圏の新築分譲マンションの市場動向についてまとめた。24年11月、25年6月に第1期の販売を開始した物件の売れ行きについて、各デベロッパーにヒアリングを実施。販売状況が「好調」な物件は、全体の38%と前年同期（44%）より減り、「まずまず」は40%（前年同期は41%）、「苦戦」は22%（16%）と増加した。エリア別にみると、都心部を中心に東京23区は好調さが続いているが、都下、神奈川、埼玉、千葉など郊外部で「苦戦」比率が大幅に拡大し、千葉では半数近くの物件が「苦戦」となった。

23区は「好調」が前年と同じ49%で好調さを維持している一方、都下は「苦戦」が27%（13%）、神奈川は「苦戦」33%（18%）、埼玉は「苦戦」29%（23%）、千葉は「苦戦」47%（25%）と、販売の苦戦傾向が強まっている。23区のうち、都心は「好調」71%、「苦戦」ゼロと、好調が続く。城西と城北エリアでは「好調」がそれぞれ36%（45%）、28%（47%）と減り、「まずまず」が64%（45%）、61%（32%）と増加した。同社の杉原禎之副社長は「城西と城北は販売価格が上がっていてその影響が出ている」とみる。

価格上昇の要因について、好調な23区は需要主導型、販売が鈍る郊外はコスト主導型と、違いを指摘。価格の急激な上昇で郊外の交通利便の良くない沿線や駅、駅遠の物件で集客の苦戦や販売の不振が明確になってきたとする。杉原氏は「郊外では家賃が割安なため、価格上昇で購入を諦め賃貸を選ぶケースが増えてきた。郊外、駅遠、坪単価200万円台までの市場では、分譲マンション事業が実質的に不可能になってきている」と話す。