

社内LANやSNS等で記事を利用するには著作権者の承諾が必要です

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)

日刊 不動産経済通信

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16235号 無断引用・転載・頒布を禁じます
2026年(令和8年)2月25日 水曜日 発行

§ 目 次 § 頁

◎ 不動産の引取サービス、自主規制を支援：1
― 国交省、団体のガイドライン策定で協力

◎ 住宅ローン利用者、変動型選ぶ割合減少：2
― 住金機構、金利上昇で借入減らす人増加

◎ 全国の賃貸ビル、新築の6割が都心5区：3
― 不動産調査、旧耐震ビルの比率は17%

◎ 23区の築浅マンションは2・5%が流通：4
― カンテイ、主要5都市の転売動向を調査

◎ 分譲マンション販売は郊外の売行き鈍化：5
― トータルB調べ、都心部も「好調」減少

◎ フリージャース、千葉蘇我のシニアM好調：6
― 分譲Mとの複合開発、竣工前に7割成約

◎ 都、アフォーダブル住宅の募集5月開始：7
― 約350戸供給、2ファンドが年収制限

◎ 不動産特定共同事業の自主規制を公表へ：8
◎ 三井不、三井倉庫HDと資本業務提携：8

機構改革・人事異動

◎ 大和ハウス工業：9
◎ 相互住宅：10

◎ サンセイランディック、減収も大幅増益：10
《2025年12月期連結決算》

《不動産経済ファンドレビュー》第722号発行

◎ 動き出したアフォーダブル住宅市場
― 官民で日本モデル構築を目指す

◎分譲マンション販売は郊外の売行き鈍化
―トータルB調べ、都心部も「好調」減少

トータルブレインは、25年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。25年に第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。販売動向が「好調」な物件は全体の37%と前年の44%から減り、「まずまず」は43%（前年38%）、「苦戦」は20%（18%）と増加した。エリア別にみると、東京23区や都心6区は「好調」が他エリアよりも多いが、前年と比較すると「好調」が減り「まずまず」が増え、販売スピードが鈍化してきた。埼玉と千葉は「苦戦」が30%台後半となり、郊外での売れ行き鈍化が進んでいる。

23区は「好調」が44%と多いが前年の53%からは9%減少。「まずまず」が51%（前年は39%）に拡大した。東京都下は「好調」が34%（42%）と減り、「苦戦」が31%と前年から10%増えた。埼玉は「好調」が30%（39%）と減り、「苦戦」が36%と9%増えた。千葉は「好調」23%（26%）、「まずまず」39%（49%）と減り、「苦戦」が39%と13%増えた。

同社の杉原禎之副社長は「都心部は引き続き順調だが、まずまずの割合が増え販売ペースは少し鈍ってきた」とする。都心6区は「好調」48%、「まずまず」52%。23区は「好調」76%と多く、タイトな需給バランスが続くも販売はスローペースになってきた。郊外部は、価格勝負の駅遠物件などが建築費上昇でコストが上がり苦戦。郊外でも好立地なら価格転嫁でき、「好調」が多かった。杉原氏は「これまではコストダウン意識が強かったが、今後は時間とコストをかけても高い資産価値を維持できる建物を造るという方向性への意識改革がより重要になる」と話す。