

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16351号

無断引用・転載・頒布を禁じます

2026年(令和8年) 8月19日 水曜日 発行

目次 頁

◎ 国交省、密集市街地解消へ進ちよく8割… 1

― 残985haに、災害対策で改築など推進

◎ ヒューリック、海外の不動産事業を強化… 2

― シンガポールと印度で産業不動産に投資

◎ ケイアイ、豪の建売用地220区画取得… 3

― 累計で約2000区画、建築体制も確立

◎ パナH、道後温泉徒歩10分に分譲M発売… 4

― 先着順13戸、2598万〜4638万円

◎ 不動産投資の市況感、慎重姿勢高まる… 5

― 長谷工Gが調査、投資意欲は継続

◎ 上期の首都圏マンション、二極化が進捗… 6

― トータルB、販売好調な物件数が減る

◎ マリオット、恵比寿でタイムシェア販売… 7

◎ リアルG、渋谷区で百年建築プロジェクト… 7

◎ 大東建託、6月度家賃指数は5県で下降… 8

◎ 住金機構、「フラット35」で優遇措置… 9

◎ CBRE、東広島市の都市機能整備支援… 9

◎ CREロジの運用会社、岡氏が社長就任… 10

《2026年6月期リポート決算》

◎ CREロジステイクスファンド、分配金3883円… 10

― インフラファンド決算―

◎ カナディアン・ソーラー・インフラ、分配金減… 10

《お知らせ》

◎ 『続 住宅・不動産業 激動の軌跡』販売中!

◎上期の首都圏マンション、二極化が進捗 ―トータルB、販売好調な物件数が減る

トータルブレインは「2026年前半戦の首都圏マンション市場検証及び後半戦以降の課題と展望」をまとめた。今年1～6月の東京23区をはじめとする首都圏新築マンションは価格上昇に伴う売れ行きの鈍化と在庫の増加が顕著に進む一方、需要の高いエリアで供給された物件や立地・商品企画がニーズと合致した物件などはよく売れた。市場が減速・縮小する中、踊り場に差し掛かっているとみている。

不動産経済研究所の調査やデベロッパーへの聴き取りなどを元に同社が分析した予測では、この1年の平均坪単価の上昇率は東京23区と東京都下が5%台、神奈川県は14・0%、千葉県は51・0%。千葉県は船橋市のタワーマンションの影響が大きい。該当する物件を除いても高い上昇率だ。供給戸数予想は年間で2万戸ほどと前年割れする見通し。需給バランスは一見すると安定しているが、価格高騰が売れ行きに影響し、6月の首都圏の完成在庫数は13年以降で最高の3983戸に達した。229物件を対象に、デベロッパーにヒアリングしたところ、売れ行きが「好調」との回答比率は前期比9割減の29%、23区についても16割減の33%と厳しい結果だった。

一方で城南4区では、パワーカップルが手の届くグロス価格設定による駅近好立地の物件の健闘が目立った。郊外も1馬力では購買力が追いつかない価格帯となり、通勤利便性など共働き世帯が選ぶ条件を満たすがどうかで明暗が分かれている。苦戦する物件も多い中、周辺の価格相場との比較や通勤利便性でエリア自体が再評価された川崎市や、供給戸数そのものが少ない湘南エリアでは販売が好調な物件が出ている。