

2010年6月8日号(平成22年)第3168号週刊

読者とともに



住宅新報

創業62年

発行/毎週火曜日 1部 350円(税込み)
定期購読料(税・送料込み) 6カ月 8,000円/1カ年 15,400円
©住宅新報社2010年 1948年6月18日第3種郵便物認可

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル 電話 03-3502-8451 FAX 03-3580-6705
支社/〒530-0005 大阪市北区中之島3-2-4 大阪朝日ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

都区部マンション、視界良好



グローバル住販が建設中の「グロウス日本橋浜町」。隣の建物は間もなく入居が始まる「ウィルローズ日本橋浜町 s u i」。どちらも完売している。首都圏の中でも東京都都区部のマンション人気は高い

即日完売物件、続々 「決断までの時間、短く」

マンション市場が回復している。特に資産性の高い東京都都区部の物件は好調な売れ行きだ。即日完売物件も相次いでいる。これまで供給が抑えられていたことによる「需要溜まり」も大きな要因だが、消費者目線に合わせた価格設定が何よりの効果だ。今後も同様の姿勢が、各デベロッパーには求められる。

昨年の年明けやゴールデンウィーク期間における各デベロッパーの手応えとして、一般的な回答が「モデルルームへの来場者数は増えているが、決断(購入)には時間がかかる」というものだった。それが、今年に入ってから「決断までの時間が短くなっている」と感じるデベロッパーが多いようだ。特に、人気エリアである東京都都区部においてはその傾向が顕著だという。毎月、マンション市場動向を調査している不動産経済研究所でも、「都区部エリアの好調さが全体を押し上げている」と見る。

中略

「今が買い」と判断 目黒区目黒の「イニシア イオ目黒」(同50戸)のモデルルームには、目立った広告をしていないにも関わらず、ゴールデンウィーク以降150組以上が来場している。そのほとんどがシングル女性だ。年収・自己資金ともに1000万円クラスの層だという。様々な情報に対してアンテナを張りめぐらせている人たち。価格・ローン金利・住宅政策など総合的に判断して、「今が買い」と判断しているのだという(担当者)。また、コンパクトマンション市場の象徴ともいえる日本橋や人形町エリアの活発化も、市況の回復度合いを物語っている。三井不動産、東急不動産、東京建物、近鉄不動産など、販売予定も含めると10物件ほどが供給されている。

このエリアで、これまでに800戸以上の開発・販売に携わっているグローバル住販によると、「消費者目線の価格設定ができれば手堅いエリア」と話す。良好な交通利便性だけでなく、活気ある街の雰囲気にも魅力を感じる人が多いという。競合の少ない昨年に販売した「ウィルローズ日本橋浜町 s u i」(同37戸)は、2カ月強で完売。今年に入ってから販売(販売代理)した「リビオ日本橋浜町パークフィール」(同43戸)は、4カ月ほどで完売した。エリアでは異例の「全戸ファミリータイプ」の「グロウス日本橋浜町」(同36戸)は2カ月弱だ。

「今後、販売価格に転嫁しないで済むような用地仕入れの方法、工夫した住戸プランの提供を第一に考えて供給していく」と話している。