

金融市場NOW

首都圏マンション発売 9ヵ月連続前年を下回る

首都圏は不調、近畿圏は好調

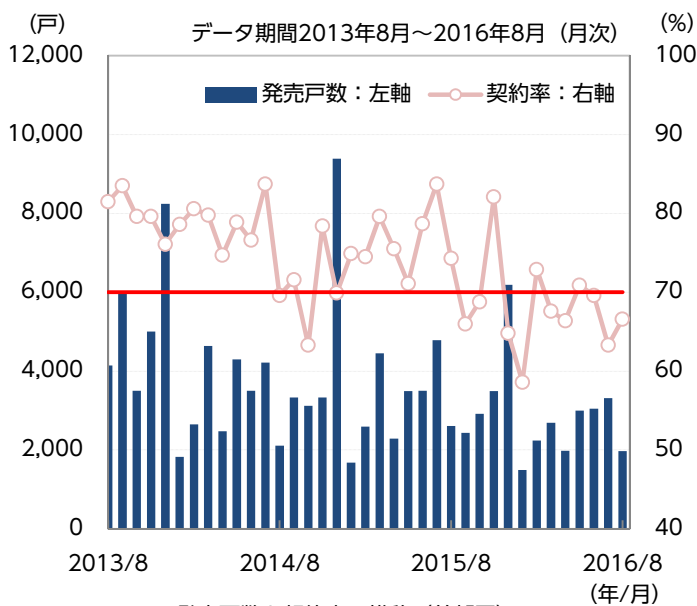
- 8月の首都圏のマンション発売戸数は24.7%減（前年同月比）の1,966戸となり、9ヵ月連続の前年割れ。
- 建設費・人件費の高騰や、円高の進行により海外投資家が購入を控えたことなどが減少の背景か。
- 近畿圏の8月の発売戸数は27.8%増（前年同月比）の1,238戸と、首都圏と比べ良好な状況が継続。

不動産経済研究所が9月14日に発表したマンション市場動向調査によると、8月の首都圏の発売戸数は前年同月比24.7%減の1,966戸となりました。9ヵ月連続の前年割れで、8月としては7年ぶりの低水準です（図表1）。①建設費の高止まりや人件費の高騰を背景に、マンション販売価格が高い水準で推移していること、②円高の進行によりこれまで購入者として目立っていた海外投資家が購入を控えたこと、③消費増税が遠のき、急いで購入する必要がなくなったことなどが要因としてあげられています。地域別では、東京23区が45.4%（前年同月比）減少しています。

実際に購入した戸数の割合を示す月間契約率は66.6%で、前年同月より7.7ポイントの低下。好不調の目安とされる7割を3ヵ月連続で下回り、8月単月としては9年ぶりの低水準となっています。

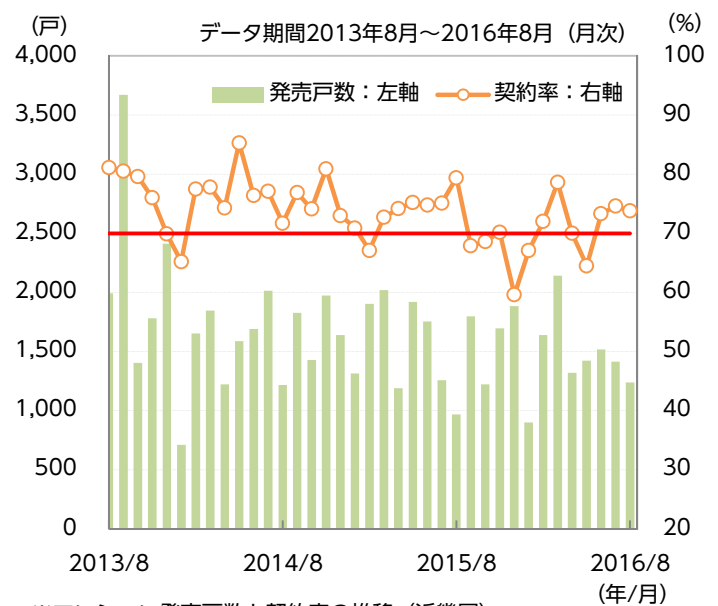
一方で、近畿圏では首都圏より良好な状況が継続しているようです。8月の発売戸数は27.8%増の1,238戸、実際に契約に至った戸数も同18.9%増となり、2ヵ月連続で前年同月を上回りました。契約率は前年同月比5.6ポイントの低下となったものの、73.8%と依然として7割を超えて推移しています（図表2）。

図表1：首都圏の発売戸数は9ヵ月連続の前年割れ



※マンション発売戸数と契約率の推移（首都圏）

図表2：近畿圏の契約率は7割を超え依然として堅調



※マンション発売戸数と契約率の推移（近畿圏）

出所) 図表1、図表2はニッセイ基礎研究所のデータを基にニッセイアセットマネジメントが作成

●当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。●当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。●当資料のグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。●手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品を勧誘するものではないので、表示することができません。●当資料のいかなる内容も将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。

商号等：ニッセイアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第369号
加入協会：一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会

ニッセイアセットマネジメント