

## 近年の東京都心部における分譲マンション市況について

### The condominium market conditions in the Tokyo inner city of late years

リッツ総合研究所 岩場 貴司  
(工学博士)

アメリカにおけるサブプライム問題をきっかけに大きく揺らぐ世界経済、さらに追い討ちをかけるかのようにリーマンショックと呼ばれるような金融機関の破綻、世界の金融市場の混乱、こうした中で日本の不動産市況もここ最近は市況の悪化が叫ばれるが、とりわけ分譲マンション市場において不動産開発会社各社ともその厳しさの声を耳にする。ここ5年間くらいの分譲マンション市況はどのように推移し、その背景に推察できるものには何があるのだろうか。とくに東京都中心部においては、ここ数年の価格高騰ぶりを指摘されるが、はたして分譲マンションどのように推移してきたのだろうか。今回は東京都中心部（千代田区・中央区・港区・新宿区・文京区・台東区）の6区の新築分譲マンションの供給の推移と傾向性について、データによる集計とわたくしなりの見解を述べさせていただきたい。