

ウィズ・コロナでも価格上昇が続く

# 住宅購入の最新事情と 注意すべきリスク

特別  
企画

山下和之 住宅ジャーナリスト

2021年10月末現在、コロナ禍は一応の落ち着きをみせているが、いつ次の波がやってくるのか、不安な日々が続く。それだけに産業界も手探りの状態が続いているが、そんな中、住宅業界はすこぶる元気だ。新築・中古、マンション・一戸建てにかかわらず順調な売行きで、価格も上がり続けている。その背景にどんなことがあるのか。注意しておくべき点はないのか――。

販売好調で価格も上昇！  
住宅市場に何が起きているのか？

## 東京23区の新築平均は 1億円超え！

コロナ禍でも住宅へのニーズは変わらず、好調な販売状況のなかで、価格上昇が続いている。

図表1は首都圏の新築マンション

割合を示す初月契約率は、好不調のボーダーラインである70%を超えている。

都心や東京23区の新築マンションに強い大手不動産会社の販売担当者は、「出せば売れる状態だが、なかなかマンション用地の出物がなく、出すに出せない状態が続いている」としている。

中古マンションも同様で、首都圏中古マンションの成約価格の前年同月比をみると、20年6月から

ン発売価格の平均と、首都圏中古マンション成約価格の平均の推移を示したものだ。

新築マンションは上下動が大きいものの、21年4月、8月には平均7000万円台に乗せ、東京23区の平均は何と1億円を突破した。しかも、発売月に契約が成立した

