

新築マンション6000万円超

24年全国平均2.9%増

福岡市、上昇幅最大40.1%

不動産経済研究所が26日発表した2024年の新築マンション1戸当たりの販売価格は、全国平均で前年比2.9%上昇の6082万円となり、節目の6千万円を超えた。工事費の上昇を背景に、8年連続で過去最高を更新した。

主要都市は軒並み上昇した。上昇幅が最も大きかったのは40.1%高の福岡市(5598万円)で、担当者「中心部で高額住戸が積極的に販売され、売れ行きが好調だった」と説明した。札幌市が3.3%高の5145万円、仙台市は27.2%高の5890万円、

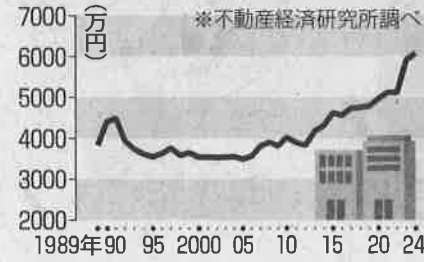
名古屋市も8.3%高の4448万円、広島市は31.8%高の5372万円だった。

25年1月に先行して発表した首都圏(1都3県)は3.5%下落の7820万円、近畿圏は14.8%上昇の5357万円だった。東京23区では超高額物件が販売された前年の反動でわずかに下落したが、2年連続で1億円を超え価格水準の上昇が鮮明だ。

全国の発売戸数は8.6%減の5万9467戸だった。3年連続で前年を割り込み、新型コロナウイルス感染症流行の影響で販売が滞った20年よりも少なかった。前年の反動増が出た四国や、新潟市を含む東北の各エリアを除いて減少傾向となった。建設現場で24年4月から時間外労働(残業)の上限規制が設けられ、工期が延びたことが影響したとみられる。

25年は、着工数は首都圏や近畿圏がけん引し増加に転じる見込みだ。価格面では東京23区で高額物件の販売が控えており、同担当

新築マンション価格の全国平均推移



者は「一部の高額住戸が押し上げる形で最高値を更新した。する可能性がある」と述べた。