

08年は激しく落ち込んだ新築マンション市場だが、09年はどうなるのか。

「後半から回復傾向に向かうのではないか」と話すのは、マンションコンサルティングのトータルブレイン・久光龍彦社長だ。「天気予報にたとえれば、前半は08年と同様に『土砂降りの雨』、しかし後半は『曇り時々小雨』程度になる」と予測している。

同氏によると、09年前半に新規供給される物件価格は、見直しをかけた限り一般ユーザーに受け入れられる設定は難しいという。

高値で取得した用地に割高な建築コストが、依然としてダブルで襲いかかるからだ。しかし、用地価格と建築コストの下落傾向は鮮明で、年の後半あたりからは一定の利益を確保したうえでユーザーに支持される価格で供給できるようなものが見ている。

09年マンション市況

「後半から回復か」

ら、一部のダイベロッパの間で「客足が戻ってきた」という話が出始めた。その動きは、年末から年明けにかけても同様に推移したようだ。もちろん、価格改定や値引きを期待したユーザーの来場が多かったと思われ、裏を返せば、価格さえ

では「08年の価格から20%程度引いたものなら受け入れられる」という認識で固まりつつある。

マンション業界に限らず、全般的に「この3月さえ乗り切れば、何とかなる」という雰囲気にある。そのためには金融機関の協力も必要になるだろう。

トータルブレインの調査では、首都圏エリアは08年も15・2万人の転入超過だった。「『借りるより買った方が得』を再度アピールすることができれば、必ず売れる」と指摘する。

折り返せば需要は底堅いということだ。業界の間

08年の後半あたりか