

## トータルブレインの マクション 最前線

リポートでは、「08年に比べて悪化した部分」「08年同様継続した部分」「08年に比べて好転した部分」と3つに分けられて、市場動向をひいたりといふ。

まず「悪化」は、景気、着工戸数、供給戸数の3点。

次に「上昇」と雇用の

規販売の動向と金融

もいくつかあったようだ。今回のリポートは2回に分けて掲載し、前半は「市場総括」、後半では「今後の展望」とトータルブレイン・久光龍彦社長による「業界活性化のための提言」を掲載する。

マンションコ・サルティングのトータルブレインが今月発表したりポートは、「09年前半のマンション市場総括と後半に向けた展望」だ。厳しい環境のなか始まった09年だったが、08年と比較して好転した部分もいくつかあったようだ。今回のリポートは2回に分けて掲載し、前半は「市場総括」、後半では「今後の展望」とトータルブレイン・久光龍彦社長による「業界活性化のための提言」を掲載する。

## 「09年前半戦の総括と今後の展望」(上) 市場回復の力ギは「融資」

悪化で個人消費も弱く、景気は停滞したままだ。また、着工や供給戸数については、様々なメディアでも取り上げられている。

通りこれまでにない低迷ぶりを伝えている。

また、金融機関の融資条件も多い。新規に関しては様子見のディベロッパーにおいては、新たなメディアでも取り上げられている。

下げるに下がられない物価な低下、用地代の低下、クリアランス販売の好調などだ。

また、金融機関の融資条件も多い。新規に関しては、建築費について、一般的な郊外型アパートタイプで「正当だらけ」などと分析。価格を

悪化で個人消費も弱く、景気は停滞したままだ。また、着工や供給戸数については、様々なメディアでも取り上げられている。

また、金融機関の融資条件も多い。新規に関しては様子見のディベロッパーにおいては、新たなメディアでも取り上げられている。

また、金融機関の融資条件も多い。新規に関しては、建築費について、一般的な郊外型アパートタイプで「正當だらけ」などと分析。価格を

ショーン事業は事実上行き難いに下落し、150万円台も可能なレベルになっている。建築資材受託事業にシフトせざるを得ない状況だったと指摘している。

一方、好転した部分も建築費、急激に下落

して、資金が出てこない中堅ディベロッパーをはじめ大手も取得に関じては慎重姿勢だったため、「買

い手不在」で用地価格の低下が進んだと見る。また在庫物件に関しては昨年末をピークに順調に減少したが、各社とも

市場回復のハツキリとした兆しが見られない。

ただ、マーケットの大

幅縮小の最も大きな要因

は、「金融機関の融資の

絞り込み」だと断言。

「プロジェクト資金とな

る長期資金がまったく出

ないため、大手・準大手などを除くマンションディベロッパーは非常に厳しい状況に追い込まれて

いる」としている。

ただ、マーケットの大幅縮小の最も大きな要因は、「金融機関の融資の絞り込み」だと断言。「プロジェクト資金となる長期資金がまったく出ないため、大手・準大手などを除くマンションディベロッパーは非常に厳しい状況に追い込まれて

いる」としている。

ただ、マーケットの大幅縮小の最も大きな要因は、「金融機関の融資の絞り込み」だと断言。「プロジェクト資金となる長期資金がまったく出ないため、大手・準大手などを除くマンションディベロッパーは非常に厳しい状況に追い込まれて

いる」としている。

ただ、マーケットの大

幅縮小の最も大きな要因

は、「金融機関の融資の

絞り込み」だと断言。

「プロジェクト資金となる長期資金がまったく出

ないため、大手・準大手などを除くマンションディベロッパーは非常に厳しい状況に追い込まれて

いる」としている。