

# 住宅需要 絶やさぬ政策を

住宅・土地政策拡充キヤンペーン



分譲マンション

## 「震災」十「液状化」対応必須に

震災後も販売底取く

東日本大震災の影響は軽微にとどまり分譲マンション市場は底堅い。消費者の評価が厳しくなったとされる高層物件で即日完売が登場したほか、建築資材と作業員の確保が難しくなり供給体制が整わないといった状況が徐々に収束に向かっていることを踏まえ、供給戸数は昨年に比べ3~5%の増加を予想する専門家の声もあってデベロッパー各社は胸を撫で下ろす。ただ実態は自律回復ではなく住宅ローン金利や贈与税非課税枠など住宅取得支援策の優遇幅が徐々に縮む点と、消費税率の上げを意識した駆け込み需要的な要素が後押ししているに過ぎないと見方を少くない。

● 大手の裏占化が加速

「震災後のモデルルームへの来場者数もそれほど減らなかつた」と無理に供給を絞ることもなし。

ムへの

立地の好条件に加

え、震災・防災に強い商

業から、震災を機に一時

品企画のマ

の層が買入求めて

いる」とみずほ証券の石澤卓志チーフ不動産アナリストは話す。

「タカラレーベンや東

京建物は、多

く立地で

良いため立地に

マ

ンシ

の層が狙う高額マ

ンシ

の層が買入求めて

いる」と分析する。三井不動産は、相模大野は地元の三ヶ所レジデンスが開発も進めている。海タワーズクロノレジデンス（2棟・180戸）は来年3月に引き渡し予定だが、残り100戸程度を残すまで販売が止まる見込みだ。東京湾岸は、液状化懸念でスポットが当たるだけに今後の大手開発地取得も厳しい。

● 大手の裏占化が加速

の堅調が続いているが、

中心、景気に敏感な富裕層が狙う高額マ

ンシ

の堅調が続いている。

● 野村不動産は、「期初に立てた販売ペースを保つ」という。だが、売れ行きは冴えない。

● 都心高層マ

ンシ

の層が買入求めて

いる。

一方で野村不動産は、

「アラウドタワー武蔵浦和マーケット」（309戸）

が、1ヶ月の想定資料請求数を10日間で受け付け

るなど来年1月のモデルルームオープンに向けて手応えを感じている。

● 濱岸タワー再び始動

一方で濱岸タワー再び始動

たトーセイなど堅調に推進している中堅会社もあるが、プラント力のない中堅デベは絶じて厳しい。デベロッパー各社は、震災前に比べて販売価格を約1割低くする】（久光龍彦社長）といった点からマーケット環境が好転しているわけではないが、首都圏の分譲マンションの売れ行きは今年度いっぱい現状

## 業界団体など支援策要望

● マンション用地逼迫感

● 不動産マーケット調査

● 賃料の上昇に対する金融機関の融資姿勢

● 良い立地にマンション用

● 地を仕込めないとどう

● 依然として中小不動産に

● 対する金融機関の融資姿勢

● 賃料は厳しい現実を受け

● 中堅デベは絶じて厳しい時代が続く】（久光社長）。

国土交通省は、住宅金融支援機構が扱う住宅ローン（長期固定金利）の金利

償還を年内にも再び拡大

● 諸政策の継続が必要

● 諸政策の継続が必要