

住宅、不動産市場が活況

景気回復期待背景に

住宅・不動産市場が今、活況を呈している。来年4月からの消費増税を控えた駆け込み需要や、アベノミクスによる景気回復に対する期待感などが背景にある。リーマンショックや、大震災で住宅を買い控えていた層が、一気に動き出したとの見方もある。久々の明るいムードに沸く住宅・不動産業界だが、懸念材料はないのだろうか。最前線を追った。

マンション 売値先高感も

首都圏マンション市場は年明け以降、好調なモデルルム来場状況が続いている。契約への動きも始めているように、大京（東京都渋谷区）は「1〜2月の来場者が契約に至るなど、勢いが始めている」と話す。また、三菱地所レジデンス（東京都千代田

区）も「気に入った物件があれば、購入するよい時期ではないかと考える人が多く、購入マインドは上がっている」と説明。3月の契約は前年比109%になったという。

この動きの背景には、景気回復期待感がある。それに、低金利の状況も大きい。そして、更に直近の販売現場で聞かれるようになったのが、「販売価格の先高感」だ。マンション事業のコンサルティンクなどを行っているトータルブレイン（東京都港区）の久光龍彦社長は、「建築費や労務費、用地価格の上昇などを背景にした売値上昇懸念が、消費者を動かす要素になっている」と話す。ディベロッパーからは、「一部の消費

て、更に直近の販売現場で聞かれるようになったのが、「販売価格の先高感」だ。

者から、建築費上昇の話題がでる」という声も聞かれる。では、具体的にどういった層が動いているのか。久光社長は「特に動いているのは、3000万円台〜4000万円程度の一次取得層向けの好立地物件」と指摘する。

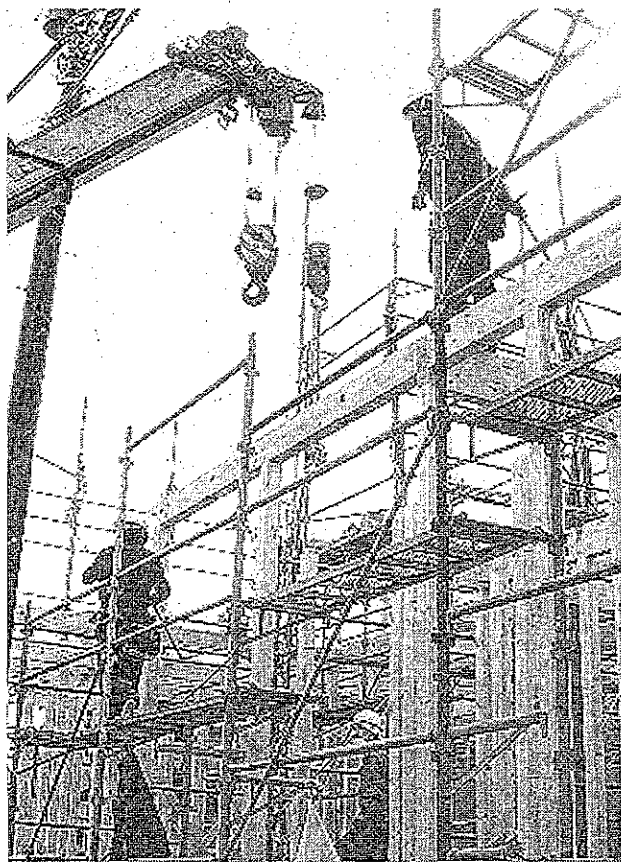
加えて、1つの特徴として聞かれるのが、富裕層の動き

.....

だ。三菱地所レジデンスが、同社マンションの最高水準シリーズ第1弾として、東京都港区で開発を進めているザ・パークハウスグラン南青山高樹町（総戸数86戸）は、4月8日に第1期30戸を供給。全てマンションだったが、9割が売れた。中でも、2億円以上の住戸は全てに申し込みがあったという。

ただ、マンションは、その物件内容も問われているようだ。前出の久光社長は、「富裕層は確かに動いているが、約350万円以上となると、かなりの稀少立地でない」と契約には至っていない」と話す。

そのほか、大京は、「一般のサラリーマン層の動きはまだだ。資金的に余裕のある一次取得層が動いているので、ゴールドウィーク商戦に向けて、その動きが波及していけば」と今後の期待を口にする。



市況好転で、住宅着工増加への期待も膨らむ