

点検 シニア攻防

本社調査

不動産経済研究所によると、2012年の分譲マンション発売戸数は11年比8・4%増の9万3861戸だった。初めて住宅を購入するファミリー層の需要が堅調。リーマン・ショック後の市場低迷から回復し、3年連続で前年を上回った。上位20社のうちトップ5社が全体の約4分の1のシェアを占める。

野村不動産がシェアを11年比で0・8ポイント伸ばし、6・6%と初めて首位になった。同社は発売戸数が20社のうちトップ5社が全体の約4分の1のシェアを占める。

今後は都心の高級マンション「プラウド」のブランドを保ちながら、「オハナ」で戸数を上積みする計画だ。年間7千戸規模の安定供給を当面の目標に掲げる。

戸と大幅に増やした。郊外向けの割安なブランドスはシェアを落とした。「オハナ」が好調。中堅不動産会社がリーマン・ショックで相次いで廃業した結果、手薄になつた郊外でファミリー層やシニア層の需要を取り込んだ。

1位野村不、郊外向け好調

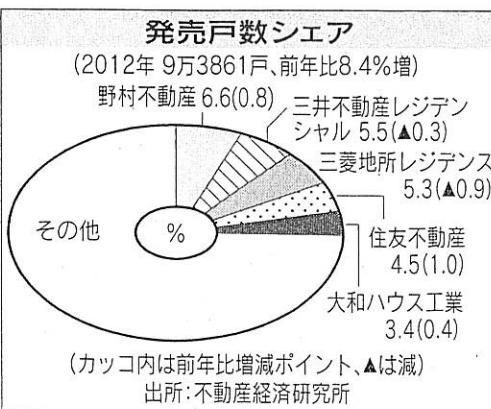
三井不動産レジデンシィのトップが、大和ハウスは、上位を確保した。野村不動産が、上昇の3億円弱を調達し用地取得手の背中を追う。第2集

責任者に招き、攻勢をかゝる。0・4ポイント上昇の3億円弱を調達し用地取得手の背中を追う。第2集

公募増資などで1400億円弱を調達し用地取得手の背中を追う。第2集

団のトップが、大和ハウスは、上位を確保した。野村不動産が、上昇の3億円弱を調達し用地取得手の背中を追う。第2集

マンション



景気の回復期待や、住宅ローン金利とマンション価格の先高観を背景に、4月に予定される消費税率の引き上げは「住宅ローン減税の拡充で大きな駆け込み需要は起きない」との見方がある。各社とも家庭用エネルギー管理システムが強い。各社とも家庭用エネルギー管理システムが強い。

宅ローン金利とマンション価格の先高観を背景に、4月に予定される消費税率の引き上げは「住宅ローン減税の拡充で大きな駆け込み需要は起きない」との見方がある。各社とも家庭用エネルギー管理システムが強い。

駆け込み需要は起きない

ム(HEMS)を採用し、入ってからもコストを削減した省エネ物件などで顧客を取り込む。

不動産経済研究所は13年の発売戸数を約11%増の10万3900戸と予測する。首都圏は約10%増の5万戸としていたが、「大型連休以降、大手の供給に勢いがあり、5万2千~5万3千戸に上振れしそう」という。

懸案は建設労働者の人件費や用地取得費の上昇

だ。企業業績は改善した

が、消費者の所得は増え

ておらず、販売価格に転

嫁するのは難しい。販売

競争も厳しく、業界再編

もあり得る。4月には大

京が穴吹工務店(高松市)

を完全子会社にした。