

首都圏のマンション販売は2014年も好調に推移しそうだ。不動産経済研究所(東京・新宿)が22日まとめた13年の新築発売戸数は12年比23・8%の5万6476戸。消費増税後もローン減税拡充などが需要を喚起し14年も同水準を見込む。ただ、建築コスト上昇を背景に、郊外での販売減速を懸念する声も出始めた。

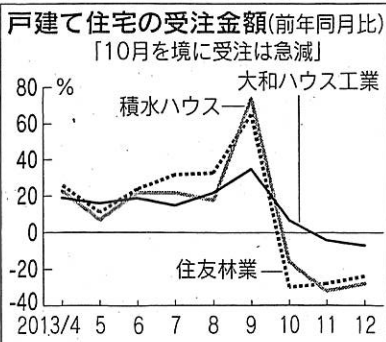
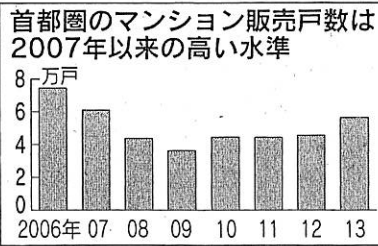
13年の発売戸数は1999年以来の伸び率となった。6年ぶりに5万台に乗せた。12月単月の発売戸数は6・1%増の8246戸だった。10、11月の2割増から減速したが、注文住宅に比べると堅調に推移している。住宅ローン金利と販売価格の先高観がファミリー層の購買意欲を刺激。

# マンション 今年も高水準

## 首都圏、ローン減税など下支え



都心のマンション販売が好調だ(三井不動産が大崎駅前で開発する高層マンション)



# コスト上昇 郊外では減速懸念

5%の消費税率を適用する月だけで600組が来る特例措置が終了した昨年10月以降もマンションを上げる反響」と手応え販売は好調だ。三菱地所を感している。同社は13の杉山博孝社長は「ローン減税拡充で大きな駆け込みも反動も出ない」という。

住友不動産が東京・晴海で建設中の高層マンションのモデルルームは今年、一見好調なマンション市場だが、交調のは27%。12年に比べ10%減った。「苦戦」はほぼ半減した。横ばいの39%だった。東京都心では「好調」が2割、郊外は3割、苦戦は3割の1程度に減った。

野村不動産も将来的に7千戸体制(戸建て含む)に増やす計画だ。ただ、一見好調なマンション市場だが、交調のは27%。12年に比べ10%減った。「苦戦」はほぼ半減した。横ばいの39%だった。東京都心では「好調」が2割、郊外は3割、苦戦は3割の1程度に減った。

「過去のマンション市場の低迷は郊外から始まった」。東急不動産ホールディングスの金指潔社長は先行きを注視している。郊外を中心に事業展開する中堅不動産会社は、都心での事業拡大を検討しているが、用地買収などが壁になり難しい。一時期間にすぎない」と強気な見方を示す。一方、大和ハウスの樋口武男会長は「すぐには回復しない」と慎重だ。

(伊藤大輔、三木田悠)

一方、戸建て各社の受注は昨年10月を境に大きく状況が変わった。契約をすませば今の税率が適用される9月を過ぎる。野村不動産と、駆け込み需要の反動が表面化。積水ハウスは9月が前年同月比74%増だったものの、10月には16%減に転じた。12月まで各社とも減少傾向は止まっていない。