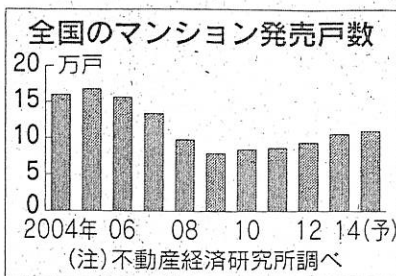


不動産経済研究所(東京・新宿)は20日、2013年の全国のマンション販売戸数が6年ぶりに10万戸を超えたと発表した。14年は13年比4.5%増の11万戸になるとの見通しで、高水準を維持するという。4月に消費税が8%となるが、住宅ローン減税の拡充などが需要を下支えする。金利や販売価格の先高観からファミリー層を中心に根強い需要があると分析している。

13年の発売戸数は12年比12.2%増の10万5282戸。10万戸超えは「不動産ミニバブル」が起き

## 昨年のマンション販売

# 6年ぶり10万戸超



た07年以来となる。特に大型物件の販売が好調に伸び率が大きかったのは首都圏で前年比23.8%増となった。2020年の東京五輪開催が決まったこともあり、湾岸部の

大型物件の販売が好調に推移。近畿圏は6.1%増だった。首都圏の平均価格は1割近く上がった。職人不足などで建築コストが上昇

研究によると、13年の首都圏の平均価格は1割近く上がった。職人不足などで建築コストが上昇

販売は14年も好調を維持しそうだ。不動産経済



マンション販売は消費増税後も堅調に推移しそうだ(東京都品川区)

## 今年も4.5%増予測 ファミリー層、根強い需要

に金利先高感が加わり、税の影響はほとんどない「今が買い時」と判断する消費者が多い。相続関連の課税強化も需要を喚起している。親から子に住宅取得資金を提呈する生前贈与の非課税枠がここ数年、縮小傾向にある。省エネ住宅の非課税枠は13年の1200万円が14年は1千万円に減った。「親から子へ早めに資金援助しよう」という意識が働いている(コンサルティング会社「トータルフレイム」)

一方、4月の消費増税の影響はあまりみられない。「住宅ローン減税が拡充されたため、消費増税と続いた。」

税の影響はほとんどない(三菱地所の杉山博孝社長)という。みずほ総合研究所の試算では、年収400万円程度と800万円以上の世帯がマンションを購入する場

13年の会社別の発売戸数では三井不動産レジデンスが12年比45%増の7476戸となり初めて首位となった。大型物件が想定を上回るペースで売れたという。これに野村不動産(5%増の6517戸)、住友不動産(40%増の5879戸)