

「顧客が検討にかける時間が長引いている」

戸建て最大手の積水ハウスの阿部俊則社長は、受注の先行きに慎重になっている。消費増税後の景況感が見通せず、ローンの返済計画などに悩む人が増えているからだ。同社は2015年1月期の戸建て住宅の受注額が前期に比べ4%減り5040億円にとどまると見られる。前期の6%増から一転して減少する。

消費増税前の駆け込み需要後も好調な販売が続いている分譲マンションに対し、注文住宅は反動減が止まらない。住宅の引き渡しは4月以降でも

住宅

5%の現行税率を適用する特別措置が切れた昨年10月から、大手各社の受注額(速報値)は前年実績を1割以上下回るペースが続いている。

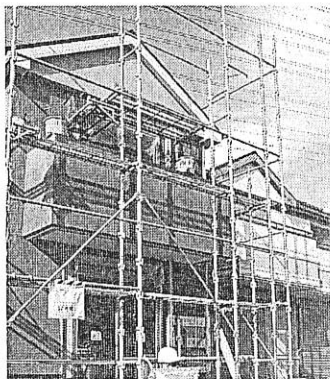
2月の受注額は積水ハウスが32%減り、パナホームも19%減。ともに減少率は1月より拡大した。戸建て業界では「年末には反動減は収まる」との見方が大勢だったが、年間を通じても「13年度の受注額が12年度を下回りそう」というハウスメーカーもある。

戸建てが想定以上に落

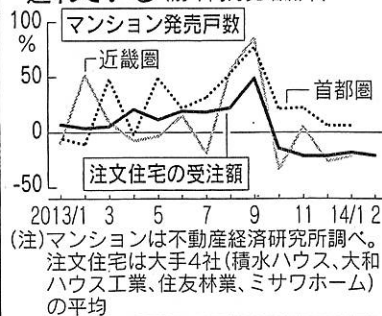
先読みビジネス天気 ①

戸建て、長引く反動減

戸建てはマンションより消費増税の影響が大きいことも(東京都三鷹市)



注文住宅は思いのほか回復が遅れている(前年同月比増減率)



(注)マンションは不動産経済研究所調べ。注文住宅は大手4社(積水ハウス、大和ハウス工業、住友林業、ミサワホーム)の平均

ち込んでいる理由は、マンションとの業界構造の違いがある。大手の寡占が進むマンションに対し、戸建ては大手でも市場シェアは数%。激しい販売競争で需要を一気に先食いした。

さらに消費税の負担感の差もある。住宅を買う

実際に、都心の分譲マン

00戸を売り切った。不安の種は足元の販売

国内消費や設備投資など

00戸を売り切った。不安の種は足元の販売より、建築コストの上昇だ。不動産経済研究所(東京・新宿)の調べでは、13年の全国の新築マンション発売戸数は12%増え、6年ぶりに10万戸の大台に乗った。14年も4%増と堅調な見通し。4月から住宅ローン減税が拡充され、税額控除は10年間で最大400万円と2倍になり、中低所得者向けの現金給付もある。みずほ総合研究所の試算では、一年収400万円と800万円以上の世帯では増税後に買ったほうが得になるケースもある。今後とも一定の需要は見込めそうだが、マンション業界では、