

「足元の販売状況は悪くないが、安心してできない。住宅業界は今後、いばらの道が続くだろう」。不動産協会の木村恵司理事長(三菱地所会長)は厳しい表情で語る。

東京の都心部を中心に、マンションの販売は堅調だ。不動産経済研究所(東京・新宿)によれば首都圏の8月のマンション契約率は69・6%だった。好不調の分かれ目を示す70%をわずかに割り込んだが「8月は発売戸数が少なく、数字がぶれやすい。9月に70%を超えるのはほぼ間違いな

先読みビジネス天気 ②

住宅

い(同研究所という。不動産各社が恐れているのは、価格上昇が消費者の買い控えにつながる事態だ。人手不足や資材の値上がりなどに伴う建設費の高騰が響き、首都圏では現在の1戸当たり販売価格が約5600万円と、1年前に比べて約2割上がっている。不動産大手の幹部は「建設費はリーマン・ショック前の水準まで戻った。自社の利幅を削って価格を抑えるのは難しく、消費者

建設費高騰が影



東京湾岸部ではタワーマンション建設が相次ぐ



戸建て住宅メーカー、旭化成ホームズの池田英

上がりに始めている。

が離れるのも怖い。頭の痛い問題だ」と話す。特に郊外のファミリー向け物件は建設費の上昇が販売価格に跳ね返りやすい。コンサルティンク会社、トータルプレイン(東京・巷)の久光直彦社長は「価格に見合っ

利便性を打ち出せない立地のマンションの販売は厳しくなる」とみる。価格上昇を抑えるため、三菱地所レジデンスは新たなコンクリート部材を木内建設と共同で開発した。建設費用を従来より4%程度抑えられ、

2015年6月に完成する予定の千葉県市川市のマンションで使い始められた。それでも建設費の高騰を止めるのは難しい。逆風が吹き始めた状況を踏まえ、不動産経済研究所は14年の首都圏の発売戸数を4万6千〜4万

8千戸と、当初予想していた5万6千戸から引き下げた。戸建て住宅では消費税10%への増税が年内にも決まることを見越して、住宅購入に動く消費者が増えてきた。

今春に消費税率が上がった際には、購入契約を半年前に結んでおけば、引き渡しが増税後でも税率は5%だった。今回も同じ条件ならば15年3月末までに契約すれば、税率8%で済む可能性があるためだ。

輔社長は「7、8月の住宅展示場の来場者は首都圏を中心に前年実績を超えた」と話す。積水ハウスも静岡県の展示場で新構造の木造住宅のモデルハウスを建設し、来場者が増え続けている。マンション、住宅ともに消費税率が上がった後で需要が冷え込むのは間違いない。足元の販売好調とは裏腹に、不動産協会の木村理事長が「住宅ローン減税の拡充といった対策を政府に求めたい」と話すなど、国の支援を期待する声も早くも