

震災後の

市場を検証

トータルブレイン

クロスを意識した商品づくりが重要に。トータルブレイン(久光龍彦社長)によると、東日本大震災は首都圏でマンション購入を検討する顧客に大きな影響を与えた。震災後は立地や設備など物件に求める要素が増える一方、顧客の購入予算は厳しく、デベロッパーにとって価格設定のハードルが高くなると指摘する。

一次取得者の住宅購入意欲は震災後も高いとみている。ただし、物件に対する条件は震災前に比べて

分析する。具体的に見ると、全面では、エレベーターが停止した場合でも自力で居住階まで上がるよう7〜8階までのニーズが強い。免震・制震など耐震性能も重

常時への対応も求められると指摘。共用部のエレベーターや照明、住戸内の冷蔵庫など必要最低限の電力を確保することで、物件の付加価値は飛躍的に向上するといふ。また、耐震や省エネなどコストアップ分を吸収するための設備をオプションにするなどの検討が必要になると指摘する。

高まる安全・環境・防災意識

高機能重視も 購入体力の低下懸念

厳しくなっているとい

視している。

物件に求める機能の

「買える価格」「買

う。従来の立地・広さ・価格の3要素に加え、建物の安全面や環境面、防災面に対する意識が高まっていると

環境面では、太陽光発電やLED照明など省電力設備の導入が進むとみる。さらに、停電など非

水準は上がる一方、購入体力の低下を懸念する。今夏の電力不足や政治の混沌などを考える

いたくなる価格」を設定し、これまで以上にクロスを意識した商品づくりが重要になると