

円高修正などで景況改善の期待が高まり、住宅購入に慎重だった消費者に動きが出てきた。

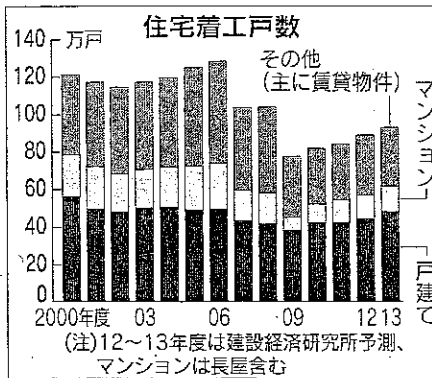
住友林業が大阪市と名古屋で今月開いた住宅工法などを紹介する一般向け展示会「住まい博」。来場者数は前年並みだったが、敷地調査やプラン作りのために5万円の申込金を払う本気の顧客が増えた。「商談の中心は濃い」(営業担当者)。

先読みビジネス天気 ③

住宅

合が高まっている。住宅メーカーでつくる住宅生産振興財団によると1月の全国の展示場来場者数は前年同月比3%増の約30万組。古屋正明事業部長は「メーカーの期待はもっと高かったようだ。降雪を考慮すると堅調な滑り出し」とみる。

購入意欲 回復の兆し



株価上昇などで消費者マインドは好転している (住友林業の展示会)

の停滞ムードに変化が兆している。「住宅取得マインドも上向き、追い風が吹いている」(マンション大手幹部)。

三菱地所レジデンスは2013年度に高額マンが増えた。全モデルルームが昨年12月の2・1倍に浮上していることも、若

いファミリーなど初めて住宅を取得する層を刺激する。マンション開発コストのトータルフレイト(東京・港)は「住宅購入を支えてきた」低金利が反転し、金利上昇懸念が広がれば購入を躊躇する可能性がある(久光竜彦社長)と指摘する。

地価も動き出した。国土交通省の1月時点の地価動向報告では調査した全国44カ所の住宅地のうち20カ所前回(昨年10月時点)より上昇、下落の3カ所を大幅に上回った。一方、14年4月に予定される消費税率引き上げに伴う駆け込み需要は、政府が住宅ローン減税の拡充・延長方針を示したことで一定程度抑制されるとの見方が強い。

12年の住宅着工戸数は前年比6%増の88万戸強だった。住宅メーカーやマンション開発会社には13年は90万戸超えを期待する声がある。

当面、景気回復と金利や地価の上昇という、先行きの見通しが住宅取得意欲を喚起する展開になりそうだが、期待が所得増加などの形で実感に変わらなければ水を差す可能性がある。