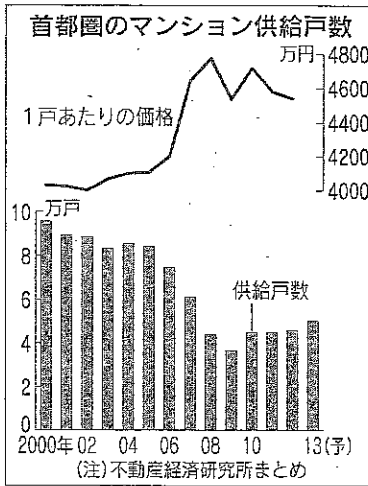


首都圏の分譲マンション市場を分析する専門家の間で、2013年の発売戸数が12年を1〜2割ほど上回り6年ぶりに5万户を回復するとの見方が広がっている。12年は秋以降の消費低迷で11年と横ばいにとどまっていたが、ここに来て大胆な金融緩和を前提とした安倍政権の経済政策「アベノミクス」による景気浮揚への期待が高まっているためだ。実際、今年の序盤戦はモデルルームの客足も順調。これらの強気の予想を援護している。

今年、首都圏マンション発売

不動産経済研究所(東京・新宿)の集計では12年は4万5602戸と、11年比2.5%増。東日本大震災に伴う販売縮小などがあった11年と横ばいとなり、13年の予想は9.6%増の5万戸。福田秋生取締役企画調査部長は「政



6年ぶり5万户回復へ

えで手持ち物件も増えてきており、ここが売り時になると見ている。実際、1月以降、各社のモデルルームの集客など現場の滑り出しはまずまずだ。三菱地所レジデンスでは価格8千万〜1億3千万円の都心物件を販売するモデルルームの1月の来場者は昨年12月の2倍の水増し増加。東京建物では都区内などで販売最終期として数戸を残していた家族層向けなど複数の物件が、1〜2月で売り切れたという。

13年の予想は9.6%増の5万戸。福田秋生取締役企画調査部長は「政

1〜2割増、専門家予測 モデルルーム、出足好調

府が1月に住宅ローン減税の拡充・延長を柱とした駆け込みの緩和策を打ち出したためだ。マンション(東京・港)も、景気回復に伴い各社とも供給を拡大、13年は5万4000戸を予想する。昨年後半以降に駆け込み需要の盛り上がりは見えない。政

13年の首都圏市場の見方

不動産経済研究所	トータルプレイ	長谷工総合研究所
発売戸数		
5万戸	5万〜5万3000戸	5万4000戸
けん引する市場・物件		
東京や千葉が増加。若年中堅所得者の購入意欲回復などで不動産各社の競争激化	都区内の高額物件に回復期待。郊外は駅前などの好立地物件に需要集中傾向	都区部が復調。一次取得者向けの品薄状態が続く郊外は神奈川、千葉が堅調に
価格		
横ばい。住戸面積は縮小傾向に	横ばい。消費者の購買力が回復せず	—
マンション各社の事業収支		
地価上昇や建築労務費の上昇で仕入れ・開発コストは上がるが、価格への転嫁は難しい	建築コストの上昇が深刻。ゼネコンとの工期の協力などで建築費を抑えられるかがカギ	—

増税の駆け込み需要にかかるとの見方もある。(岡森章男)

2月に入り、各社のモデルルームに来場した消費者の問い合わせも増えた。一部の営業マンは金利の先高値を販売トクに使い始めたようだ。久光トータルプレイン社長は指摘する。...

るのが金利の先高値による駆け込みだ。政府のインフレ誘導策に伴い、これまで的一次取得者の住宅購入意欲が下支えしてきた低金利が転換し、マンションの需要が回復するとの見方だ。