



分譲マンション大規模修繕工事の件数が増加傾向にあるようだ。旺盛な需要を追い風にデベロッパーは過去最大規模の供給を計画。今後もストックの増加に伴い、大規模修繕工事の件数は伸びると予想される。ただ、現場では職人などの人手不足に加え、消費税増税を控えた影響もあると聞く。

大規模修繕工事が増加傾向

マンション市場調査会社の「タカフレイン(港区)」によると、首都圏のマンション市場では2008年秋のリーマン・ショック以降、年間の供給戸数が4.5万戸前後で推移している。

消費税増税前の駆け込み需要

マンション市場調査会社の「タカフレイン(港区)」によると、ピーク時に比べ半減した。ただ同社の久光龍彦社長は、金利や売値の先高値、景気回復に伴い工事件数も右肩上がりの様相だ。建通新聞社が「建通新聞 東」の適用を受けることができ、工

に対する期待感などを背景に13年の供給量は5万戸台前半にまで戻ると予想。ストックは増実に積みあがっていく見通しだ。一般的に分譲マンションでは築後十数年に一度の間隔で大規模修繕工事が行われる。ストック

現場の人手不足など課題も

事着手が税率引き上げ後でも従来の税率となる。増税前の駆け込み需要という格好だ。一方、人手不足といった課題を指摘する声もある。商社系マンション管理会社の営業担当によると、専門工事の職人や現場代理人を確保できないことを理由に、施工会社から公募の申し込みを見送られるケースもあるという。先のマンション管理士によると、東日本大震災の復興需要などの影響で工事費用は上昇傾向にあり「(施工業者の)受注価格も上がっている」。マンション・ストック市場にも変革期が到来しているようだ。