

13年首都圏マンション供給

年間5万戸台前半か

分析会社など予測 消費増税で加速も

首都圏マンション市場は13年上半期、供給・契約とも好調に推移した。12年末の政権交代後の景気回復期待感など背景に、年初から好調に推移する予測が目立っていたが、上半期はその予測通り、むしろはそれ以上で推移した形だ。市場分析などを行う会社は、「下期についても好調が継続

する」という見方が多い。長谷工総合研究所（東京都港区）の年間新規供給予測は、5万4000戸だ。その背景として、14年4月に予定されている消費税引き上げを意識した供給の促進と、上半期の販売好調や在庫の大幅減を受けた新規プロジェクト供給の増加を挙げる。

消費税引き上げ見通しは、販売についても一定程度加速させると見る。「税率引き上げを意識した動きが強まると思われる」とコメント。新規供給物件の年間平均初月販売率は9%を予測している。ターナルブレイン（東京都港区）は年間5万3000戸、4000戸の予測だ。「近年は上期と下期の供給比率が平均で45%対55%。ここから推察すると、5万3997戸になる」と説明する。そのうえで、「後半は大型物件の供給が活発化することから、その

売れ行きによっては、予想を上回る可能性もある」と話す。不動産経済研究所（東京都新宿区）は5万戸と見通しつつ、好調な販売状況などを踏まえ、「5万2000戸〜5万3000戸に達するのではなにか」といふ明るい予想もある」と話している。明るい予測が目立つ供給戸数だが、懸念される要素もある。販売価格や住宅ローン金利の動向だ。不動産経済研究所は、「今後の上昇具合によっては、市場が崩れる可能性もある」と指摘している。