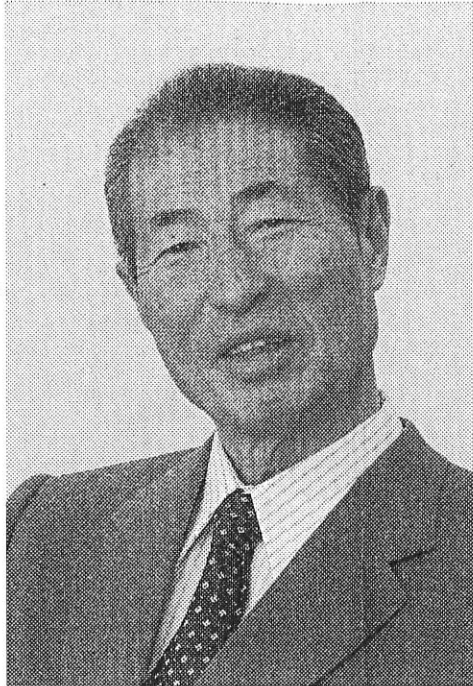


新築分譲の懸念、東京五輪誘致で人手不足が深刻

ひさみつ たつひこ

不動産調査会社  
トータルブレイン社長

久光 龍彦さん



ひと

安倍政権の経済政策による景気回復期待感と国民の間に一気に広がった。首都圏の分譲マンション市場は、中古に続き、今春の大型連休（GW）に新築のモデル

ルームが賑わいを取り戻し、その後の成約も好調だ。

「国民が所得改善を実感できるのは来年の秋、実際には冬のボーナスあたりだと思われるが、住宅ローン金利と販売価格の先高観が需要を押し上げている。所得改善を待っているのは高値で住宅を購入することにかなりかねない意識が

働く」と話す。

ただ、なんでも売れるわけではない。足元の販売は総じて好調だが、売れる物件とそうでない物件の二極化はリーマン・ショック以降、変わっていないとマーケットを冷静に判断。売れ筋は都心・都内を中心に沿線力と駅力のある好立地マンションだとい

「デベロッパーのトップの話を見比べると、マンション購入は立地重視の原点復帰が起きている」と実感する。2020年の東京オリンピック誘致により日本経済の活性化に期待が集まっているが、住宅業界にとっては、フリーマンの所得水準の改善の方が鍵だと指摘する。これまでは歴史的な低金利が年収

「特に鉄筋工や型枠工などの熟練工はそう簡単に育たないし、若者もやりたがらない。一朝一夕に解決しない労務問題を軽んじてきた政策失敗のツケが、新築マンション業界にじわりと波及しそ

加えて、建設労務費高騰は、金利動向以上に深刻だと懸念を寄せる。不況に伴い公共事業の縮小が進んだ。倒産や廃業に追い込まれた建設会社は少なくない。震災復興事業に東京オリンピックの招致で人手不足には拍車がかかる。

「特に鉄筋工や型枠工などの熟練工はそう簡単に育たないし、若者もやりたがらない。一朝一夕に解決しない労務問題を軽んじてきた政策失敗のツケが、新築マンション業界にじわりと波及しそ

だとして現状を喜べない複雑な心境を明かす。（淳）