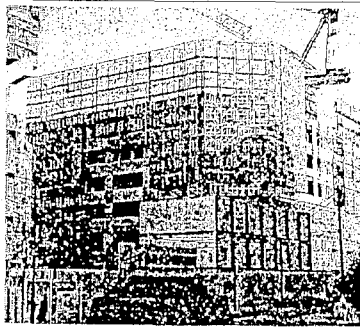
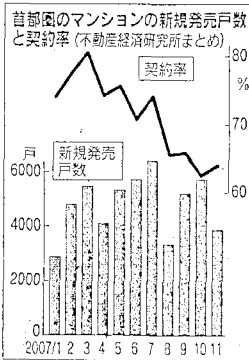


需要減少、逆風強く

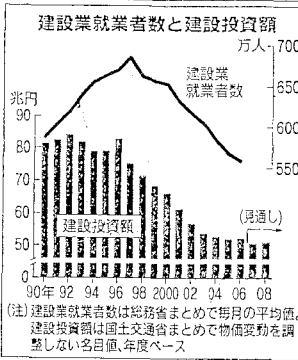
二〇〇八年の住宅・建設・不動産業界を取り巻く環境は厳しさを増していった。民間の設備投資意欲は旺盛で、戸建て住宅は、改正建築基準法の施行に伴う審査の厳格化による着工減の影響から脱却し

戸建て 郊外で値下げも 価格は二極化へ

二〇〇八年はマンション万四千戸、一九九三年以来水戸期に突入する。不況、十五年ぶりの六万戸動産経済研究所によると、割れは確実に、長らく続いた大規模供給時代にひとまず区切りがつき、マンション業界は大荒れの一年になりそうだ。



08年の首都圏でのマンション新規供給戸数は15年ぶりに6万戸割れの見込み (都内)



建設 再編・淘汰の動き加速

建設業界では〇八年度、建設需要の長期減少やマンション需要の低迷、米国のサブプライム問題などが悪影響を及ぼしている。建設業の再編・淘汰の動きが加速している。

賃料、人件費が軒並み上昇した結果、デベロッパー各社は〇八年のマンション販売価格を〇七年比で一〇〜二〇%引き上げる方針だが、購入予定者側の所得が伸び悩む〇八年はデベロッパー各社が大嵐の売り残りを抱える(久光建設・トータル・アライン社長)事態に陥る。特に郊外では採算割れ

要請した緩和と不動産のよるに財務問題から提議や合併などの動きも表面化。再編に乗り遅れ、倒産などのケースも増えそう。戸建て住宅業界は改正建築基準法の影響も一段落、(同様に向かう)積水ハウスと田辺建設と、水戸期に突入する。サブプライムローン問題で消費者心理が冷え込んでい

再編関連では、安藤建設が現在保有するハザマの優良株や新株予約権をどうしていいのか、カードの切り方によっては中堅ゼネコンの再編の目玉になる可能性がある。大和証券SMBCFランシ、パル・インベストメンツ(東京・千代田)が保有する三井住友建設の優良株なども処理の仕方いかんでは業界勢力図が変わる可能性もある。経営破綻したみらい建設グループは、年明けからスポンサーを探し、来春には再スタートを切る

界で最大の注目を集めるミサワホームとトヨタ自動車グループとの再編問題は、「いつか経営統合するのでは」との観測が根強く、〇六年に茨城県で共同分譲を開始、その後連携強化の方向で検討が進んでおり、〇八年は一気に同社の関係にメドが付く可能性もある。