



発行:2014年12月24日
(株)長谷工総合研究所(TEL)03-5439-5353

暮らしから考える

HOUSING 未来予想

・青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子



(株)第一生命経済研究所
経済調査部

主席エコノミスト 永濱 利廣

日本経済

2015年は景気回復を実感。消費も回復に転じる

個人消費の落ち込みも回復

2014年度は消費税率引上げでマイナス成長に転じる可能性が高くなつたが、2015年度の景気はアベノミクス効果の浸透などで明るさを増す。金融・財政政策による円安・株高、原油価格の下落もあり、名目成長率はプラス2%が確実視できる。2015年4月以降、物価上昇率は前年比でみると伸び率が低下、賃上げ要請などから1%近い賃金上昇も見込め、個人消費の落ち込みも回復に転じると予測。

原油価格下落が地方にプラス効果

アベノミクスの今後の課題は社会保障の効率化。中でも医療費の抑制にかかる。2015年は不動産市場にも資金流入の可能性。また、エネルギーコストの上昇に苦しんだ地方も原油価格の下落がプラスに効き、政府の施策も加われば景気回復を実感できるだろう。消費税率引上げ延期も景気全体にプラス効果に。外国人観光客誘致も重要な成長戦略となる。

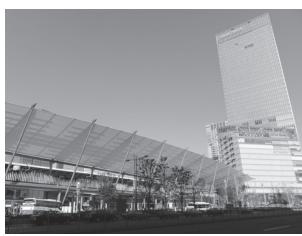
変わる街探検隊

開業100周年を迎えた東京駅 東京駅周辺地域

1914年12月に開業した東京駅。JR線のホーム数合計が14面28線と、ホーム数では日本一となっている。2015年3月には上野駅が終点となっている3線と東海道線の相互直通運転も行われる(上野東京ライン)。駅周辺地域は「東京駅が、街になる。」をコンセプトに「TOKYO STATION CITY」として開発が進み、2014年秋に八重洲口駅前広場の全体工事が終了。丸の内駅舎復原工事も2012年10月に完了。今後は丸の内南口前、北口前の再整備が行われる。



2014年12月20日に開業100周年を迎えた東京駅



2013年9月に完成した「グランルーフ」

第109回

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.35

地形と気象が生んだ中部のモノづくり

・特定非営利活動法人 日本水フォーラム 事務局長
・首都大学東京客員教授

竹村 公太郎

約5年の名古屋勤務で中部各地を歩き回り、モノづくり中部の気性は地形と気象が形成したと結論した。中部は情報拠点の関西と消費の関東の中間、日本列島の流通の真っただ中に位置。しかも岐阜～長野の山岳一帯は豪雪地域。冬の間雪に閉じ込められた人々は、中山道を通じて入ってきた西欧の時計機械の技術を人形に組み込んだ「からくり人形」など、中部地方共通の財産を生み出していった。からくり人形の技術は豊田織機に引き継がれ、その延長に自動車のトヨタが生まれ、ホンダ、三菱、スズキが中部で誕生。諏訪湖周辺は精密機械産業が発展。21世紀の今も中部はモノづくりの拠点となっている。

首都圏

2014年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数

3,337戸

(前年同月比) △6.4% ↘

初月販売率

78.4%

(前年同月比) △1.2% ↗

平均価格

5,224万円

(前月比) 14.6% ↗

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

737万円[2,437千円]

(前月比) 15.5% ↗

新規供給戸数

1,975戸

(前年同月比)

10.9% ↗

初月販売率

80.9%

(前年同月比)

4.9% ↗

平均価格

3,649万円

(前月比)

1.7% ↗

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

538万円[1,778千円]

(前月比)

2.7% ↗

11月