



2007. 1月号のダイジェスト

SPECIAL REPORT

早分かりQ&A

これからの日本経済 —2007年見通しと中期展望—

三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 投資調査部長 嶋中雄二氏

Q 2007年の日本経済は？

今回の景気回復はこれまでの最長記録であった「いざなぎ景気」を超えたようです。ただ、今後の先行きを考えると、株価、鉱工業生産指数、首都圏と近畿圏のマンション契約率等の推移をみると、2007年は景気後退の年になると考えています。

2007年度の日本の成長率は1.2%と2006年度見込みの2.0%に比べ、減速すると思います。ただし、2007年の減速は、2008年度の高い成長を控えてのものであり、中期、長期、超長期的には景気は上昇局面にあると思います。

Q 日本経済が「ゴールデン・サイクル」に突入したとは？

景気循環には、3～4年の短期循環、7～12年の中期循環、14～30年の長期循環、48～60年の超長期循環があります。超長期循環でみれば、日本は2001年の谷を抜けて上昇局面に転じており、今後、デフレ脱却はもとより、ディスデフレ、インフレへと移行していくと思います。

超長期波動が上昇に転じる上に、2006年を始点に短期・中期・長期波動すべてが上向きに転じます。4つの波動がすべて上向きに転じるのが「ゴールデン・サイクル」で、2011年頃まで、日本経済は復活、上昇トレンドになります。

Market Watching

マンション探検隊

Vol.7 豊かなライフスタイルを彩る住空間 ACRO CITY アクロシティ

荒川区南千住の「アクロシティ」は、超高層棟(32階建)、高層棟(14～15階建)、低層棟(4階建)で構成された長谷工施工マンションです。1992年完成とあって、木立も成長し、建物と豊かな自然がしっかりと調和。さらに、共用施設の「SPAC(Sports of ACRO CITY)」には、プールやテニスコートなどスポーツ施設

のほか、浴室やミニシアターまで完備し、住民の暮らしを豪華に演出しています。

また、24時間有人管理体制“住宅情報盤”は、各住戸のインターホンやICホームモニター、オートロックが管理棟と直結。高齢化が進む将来に向け、万全のセキュリティも配慮されています。

Trend Express

シリーズ“都市を考える”-IV

「インフラ都市論(Ⅳ)」災害を克服し進化する都市

立命館大学客員教授 竹村公太郎氏

土と木と紙で都市を造り上げた江戸の歴史は、火災の繰り返しでしたが、その災害を克服することで、18、19世紀世界最大の100万都市へと進化していきました。

都市として進化する大きなきっかけとなったのが、10万7千人の焼死者を出した明暦の大火災(振袖火事)で、その復興にあたり主要な街路を拡幅しました。街路の拡幅は火災の延焼を防

ぐ上で大きな威力を発揮できるという、驚くべき高度な内容を含むものでした。それが見事に証明されたのが、1995年の阪神・淡路大震災時の火災で、街路幅4m以下の地区の火災延焼率90%に対し、街路幅12mの地区の延焼はありませんでした。このように、日本の街路は、江戸時代から、市民と市民の生活を守るために計画され、誕生してきたものでした。

DATA FILE

データファイル

2006年11月 首都圏・近畿圏のマンション市場動向

首都圏

新規供給は6,859戸、前年同月比13.5%減。
11月としては1997年以来の7,000戸切れ。

近畿圏

新規供給は2,430戸、前年同月比18.8%減。
3ヵ月連続で10%以上の大幅減。

新規供給戸数 6,859戸 (前年同月比) -13.5%

新規供給戸数 2,430戸 (前年同月比) -18.8%

初月販売率 74.7% (前年同月比) -9.7ポイント

初月販売率 73.5% (前年同月比) -7.6ポイント

平均価格 4,193万円 (前月比) -3.5%

平均価格 3,551万円 (前月比) 10.7%

分譲㎡単価 (3.3㎡単価) 554千円 (1,832千円) (前月比) -4.2%

分譲㎡単価 (3.3㎡単価) 459千円 (1,516千円) (前月比) -0.6%