



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

〈ペットの時代〉

まつ毛はエクステンションで長く濃く、眉毛は刺青で濃く、歯は美容歯科で白く、爪はネイルアートで飾る。尻尾や毛をカットするペットのような粧いで、まるで自己のペット化だ。コスプレ人気にも自己のペット化が見え隠れ。流行のあるペット。現在は小型犬が人気だ。賃貸マンションもペット可かどうかで物件の動きは違う。ロンドン郊外は仔馬やヤギとペットもバラエティー豊か。日本の住宅がペットに解放されればコスプレへの情熱が変わってくるかもしれない。

特集レポート
Special Report

分譲マンションの
着工動向

首都圏で回復基調に転じている
分譲マンション着工戸数

住宅着工戸数の推移 月別・住宅種別・都府県別

2009年は首都圏と近畿圏共に前年に比べて住宅着工戸数は大幅に減少。翌年、首都圏が前年比7.4%増、近畿圏も同比3.3%増となるが、2011年1~7月は、首都圏で前年同期比11.0%増、近畿圏は同比1.2%減。住宅種別では両圏共に分譲戸建等は減少率が小さく、安定的に推移。一方、分譲マンションは減少率が大きい。都府県別は東京都、神奈川、埼玉、千葉各県の着工戸数は回復。近畿圏は全般的に低調。

着工戸数と供給戸数のギャップは今後解消

首都圏では分譲マンションの着工戸数が大幅増となっているが、2011年上半年期の新規供給戸数は前年同期比9.8%減、近畿圏でも同比9.1%減となり、着工戸数と供給戸数にギャップが生じている。下半期以降、新規供給戸数が回復し、いずれ解消の見通し。郊外地域を中心に分譲マンションの着工戸数は低迷しており、供給能力も減少。しばらくは品薄状態が継続の見通し。

トップアナリストに聞く

東日本大震災と
不動産市場

第3回 みずほ証券(株) グローバルリサーチ本部 飯塚 尚己氏
エクイティ調査部 シニアエコノミスト

日本経済は復旧から本格的な復興へ

予想を上回る回復を示す日本経済

東日本大震災発生直後、経済活動の復旧に2年程度かかるという見方が多くあったがマクロの経済指標では予想より回復は早かった。全産業活動指数は6月に震災前の99%程度に回復。GDP、個人消費いずれでも経済活動復旧の第一ステップはクリアしつつある。今後は経済ストックの再建、再構築が公共・設備投資となり経済成長につながる見通し。短期的財政赤字に目をつぶってでも積極投資が必要。

日本経済は国際競争条件の改善が重要

世界経済の危機的状況は深刻化。欧米で、経済恐慌や金融市場危機の発生リスクが高まっている。現在の世界的金融・株式市場の悪化は、実態経済も悪化させるリスクがある。日本は円高対策、金融緩和による中小企業サポート、国内産業空洞化や海外投資の増加への対策、東北に経済特区の実現や投資促進で復興を本格化させることで、世界経済の回復をリードするパワーを発揮する可能性もある。

TREND Express **トレンドエクスプレス**
東京証券取引所が住宅価格指数を公表
中古住宅市況を表す新しい指標

2009年に国土交通省で住宅市場動向に関する指標のあり方が検討され、2011年4月より東京証券取引所が中立性・公平性をもって住宅価格指数の公表を始めた。住宅価格指数は米国のS&Pケース・シラー住宅価格指数と同じリピート・セールス法で算出。公表に対する海外投資家の反響は予想以上に好評。今後は、指数の認知度をさらに高めていくことが課題。普及が進めば、金融商品として利用される可能性もある。また市場の透明性が増し、不動産取引の活発化につながる期待も。

変わる街探検隊

第71回

環境に配慮したモデル都市づくり

阪急京都線摂津市駅周辺エリア(大阪府摂津市)

大阪市北東端に隣接する摂津市に2010年3月に開業した阪急京都線「摂津市」駅は、「低炭素型社会の実現」をテーマに駅南側6.8ha地域を対象とした「南千里丘まちづくり」の玄関口で、駅に起因するCO₂排出量をゼロにする日本初「カーボン・ニュートラル・ステーション」への取り組みを行っている。事業の中では太陽光発電や屋上緑化などを導入した分譲マンションも建設され、環境モデル都市としても注目される。



「摂津市」駅前広場



緑化率25%を実現するため、屋上緑化を実施

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.22

日本人の小さきモノへの愛
21世紀文明の指針

●(財)リバーフロント整備センター理事長
首都大学東京客員教授 竹村 公太郎

李御寧先生の「『縮み』志向の日本人」を読んで以降、心に居座った謎「なぜ日本人は中国人や韓国人と違って縮めるのか」が、長距離競歩大会出場経験者に「iPodすら重く感じる」と聞いた途端、解けた。馬や牛に荷物を任せる人に湧くことのない縮みの発想は、馬や牛の利用を許さない日本列島の地形が生み出した。競って工夫し、縮み志向を美意識にまでした日本人。この縮める技術こそが、エネルギーを最小にする持続可能な社会を可能にするだろう。

2011年8月
首都圏・近畿圏の
マンション
市場動向

首都圏	
新規供給戸数	2,306戸 (前年同月比) 1.7% ↗
初月販売率	69.9% (前年同月比) △4.9% ↘
平均価格	5,116万円 (前月比) 12.2% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	728千円 (前月比) 14.3% ↗ [2,408千円]

近畿圏	
新規供給戸数	1,282戸 (前年同月比) △23.9% ↘
初月販売率	68.2% (前年同月比) △7.0% ↘
平均価格	2,982万円 (前月比) △16.8% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	472千円 (前月比) △1.9% ↘ [1,559千円]