



発行:2016年5月26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

・青森大学副学長 教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈旬を伝える〉

本格的な夏を前に見事に熟したマンゴーをひと口いただぐと旬を食べる幸せが身体の中へ沁みしていく。今頃の季節で思い出深いのはイチゴ、酸っぱい夏みかんも初夏の味。人や時代の旬に接する幸せも大きい。共に38歳、市川海老蔵と尾上菊之助が共演した今年の歌舞伎の團扇祭はまさにその旬。熟してかつみすみすしい=旬ということか。「感謝を込めて旬を味わい、その幸せを生きる力につなげる」という。祖母の教えを娘のお腹の中で育まれている孫娘に今度は私が伝える番である。

SPECIAL REPORT



特集
レポート
1

地方都市

地方都市における
分譲マンションの供給動向

特集
レポート
2

年度動向

2015年度(15/4~16/3)首都圏・近畿圏
マンション市場動向

分譲マンションの着工動向

2015年全国の分譲マンション着工戸数は前年比4.7%増の11万5,652戸。圏域別にみると首都圏、近畿圏、中京圏、地方圏の全てで前年を上回った。中京圏と地方圏で着工戸数最多は福岡6,106戸、次いで愛知5,753戸。前年を下回ったのは2014年の20道県から16県に減少。都市別では福岡市、名古屋市、札幌市、仙台市、広島市、北九州市の順で、下位の仙台・広島・北九州は前年を下回っている。

分譲マンションの供給動向

2015年全国主要都市における分譲マンションの供給戸数は前年比6.1%減の7万8,089戸と2009年以来の7万戸台に減少した。圏域別にみると首都圏と地方圏が前年比9%以上の減少、近畿圏は同比0.6%増の微増、中京圏は同比14.6%増。中京圏と地方圏の道県別で供給戸数最多は福岡、以下、愛知、北海道、広島の順。都市別では2,818戸の福岡市が新規供給戸数最多、2位は名古屋市、以下、札幌市、仙台市、広島市と続く。

首都圏のマンション市場動向

新規供給戸数は1,848件3万8,139戸と2009年度以来で3万戸台に減少。地域別の供給状況は川崎市、さいたま市、その他埼玉は前年度を上回ったが、その他の地域は前年度を大きく下回った。特に、都内23区、千葉県、その他神奈川で大幅減。初月販売率は前年度比1.9ポイントダウンの72.7%。2016年3月末の分譲中戸数は6,039戸に増加。首都圏全体の平均価格は5,617万円に上昇。

近畿圏のマンション市場動向

新規供給戸数は前年度比7.4%減の1,118件1万8,374戸と2年連続で低調。主要地域では大阪市・阪神間で前年度を上回ったが、その他の地域は大幅減。大阪市は2年ぶりに7,000戸台に回復。初月販売率は71.8%と前年度を3.4ポイント下回った。2016年3月末の分譲中戸数は2,275戸で前年度末とほぼ横這い。近畿圏全体の平均価格は3,889万円に上昇、1993年度以来の高水準に。



訪日外国人消費動向調査

訪日外国人旅行者、
消費総額とも過去最高更新

日本政府観光局によると、2015年の訪日外国人旅行者数は前年比47.1%増、過去最高の1,974万人。アジアからの旅行客が全体の約8割、なかでも中国499万人、韓国400万人、台湾368万人の上位3カ国の旅行者が約6割を占める。同年の訪日外国人旅行者推計消費額は前年比71.5%増の3兆4,771億円で過去最高額。政府は「2020年4,000万人8兆円、2030年6,000万人15兆円」と訪日外国人旅行者数と消費額の大幅増を目指す。

変わる街探検隊

第125回

再開発事業が完了した「横須賀中央」駅周辺地域

京浜急行「横須賀中央」駅周辺地域(神奈川県横須賀市)

1853年、浦賀に黒船4隻が来航して以来、交通、軍事の要衝であった横須賀市は現在も基地のある街だ。京浜急行「横須賀中央」駅周辺地域の街並みは活気があるものの、市の人口は1990年代の43万人超から昨年10月には40万台に、人口減少と空き家問題が現在の課題に。同駅周辺地域で進行していた再開発事業は2016年4月に商業ゾーン「LIDRE」が開業、新たなランドマーク「ザ・タワー横須賀中央」が完成、「まちなか住居」基盤の形成や活性化の起爆剤として期待される。



施設全体が完成した「ザ・タワー横須賀中央」

京浜急行「横須賀中央」駅

寄稿 小さなトレンド

東京からみえないもうひとつのニッポン

関西から地方の活力を考える(25)

・株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

25年にわたる大阪の街イメージ調査から街の盛衰とイメージ変化がみえてくる。1989~1999年まで調査対象だった「鰐谷・周防町・ヨーロッパ通り」は2005年に消失。地域情報紙『Meets Regional』などが「ヨーロッパ通り」を見出しにしたのも1994年頃まで。翌年頃から「南船場」「堀江」などにスポットがあたる。物販の多くが同質化・コモディティ化し、買い物はネットで足り、出かける理由は薄れ、街を訪れる交流人口の獲得競争は激化した。結果、百貨店や大型商業施設では来客促進に非物販部門「コト・サービス」の充実に注力。地方は「まちのブランディング」に注目。ここで力を発揮するのが「まちの名前」、地名には求心力があるので。

首都圏

2016年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数

1,978戸

(前年同月比) △13.5% ↘

初月販売率

66.4%

(前年同月比) △9.1ポイント ↘

平均価格

5,751万円

(前月比) 2.0% ↗

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

826千円[2,731千円]

(前月比) 3.0% ↗

新規供給戸数

1,320戸

(前年同月比) 11.0% ↗

初月販売率

70.0%

(前年同月比) △4.2ポイント ↘

平均価格

3,811万円

(前月比) △5.8% ↘

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

629千円[2,078千円]

(前月比) △1.1% ↗

4月