

発行:2018年4月25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

Special Report

分譲マンション価格上昇の現状とその影響

分譲マンション価格の上昇とマンション購入者の変化



分譲マンション価格の上昇

2017年分譲マンションの平均価格、首都圏は前年比7.6%アップの5,908万円、近畿圏でもワンルームマンションを除く平均価格は同1.0%アップの4,443万円と、1994年以来で最高値に。価格帯別供給戸数をみると4,000万円未満の供給戸数が大幅に減少。ファミリー層向け60~90㎡未満の供給戸数を分析すると、首都圏・近畿圏共に高価格帯へシフト。都心地域を中心に平均価格は上昇した。

全国・平均の住宅地は10年ぶりに上昇に転じる
2018年地価公示の概要

全国・住宅地の平均変動率は10年ぶりに上昇した。商業地は前年比1.9%上昇と3年連続で上昇。住宅地の状況を圏域別にみると、東京圏、大阪圏、名古屋圏いずれも上昇、地方圏は26年連続の下落となつたが下落幅は縮小している。商業地では東京圏、大阪圏共に5年連続の上昇、名古屋圏は前年より上昇幅が拡大、地方圏も26年ぶりに上昇に転じた。都道府県別の変動率は住宅地では16都道府県、商業地では21都道府県で上昇した。

変わる街探検隊

第143回

歴史と自然に恵まれた国分寺市

「国分寺」駅周辺地域(東京都国分寺市)

歴史と自然に恵まれた国分寺市は都心への交通利便性が高く、「国分寺」駅はJR中央線沿線屈指のターミナル駅である。同駅北口で再開発事業が完了、今年4月にはツインタワーで構成される再開発ビルが竣工。4月1日に「cocobunji WEST」の5階に国分寺市の公益フロア「cocobunji プラザ」が開館、同7日には1~4階にショッピング施設「ミーツ国分寺」がオープンした。新たなランドマークの登場は駅前のみならず街全体の活性化にもつながりそうだ。



2018年4月1日にオープンしたcocobunji(ココブンジ)

国分寺崖線には貴重な緑が残る

寄稿 団地再生の取り組みを考える

建て替えない団地再生 その6

空き家活用と「郊外居住」団地としての再生
千葉大学 鈴木 雅之

都心部のマンション建設ラッシュや都心回帰の影響で、郊外団地を一斉建替えするような再生は困難な状況に。こうした状況下、団地住民は都心の超高層マンションや駅近新築マンションに移り住んでいく。結果、団地に空き家が増え始めている。地方再生同様、団地再生も住戸や団地単体ではなく、地域全体の魅力と価値付け、エリアとしての再生が必要。国土交通省はこの数年、団地の空き家解消に政策的、制度的な枠組みを整えてきている。企業やNPOなどによる郊外地再生や活性化の取り組みや、地域住民主体によるエリアマネジメントの取り組みもみられるようになってきたが、団地再生は魅力ある「郊外居住」の再生が必要だ。

首都圏

2018年 マンション市場動向

近畿圏

3月

新規供給戸数	3,617戸	(前年同月比)	6.1% ↗	新規供給戸数	1,745戸	(前年同月比)	10.8% ↗
初月販売率	74.7%	(前年同月比)	8.5ポイント ↗	初月販売率	67.3%	(前年同月比)	△6.0ポイント ↘
平均価格	6,220万円	(前月比)	1.5% ↗	平均価格	3,695万円	(前月比)	1.1% ↗
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	907千円[2,999千円]	(前月比)	2.0% ↗	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	652千円[2,155千円]	(前月比)	7.8% ↗