

発行: 2021年5月27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

● 青森大学名誉教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

Special Report 1

地方都市における
分譲マンションの供給動向

分譲マンションの着工動向

2020年の全国分譲マンション着工戸数は前年比8.4%減の10万7,884戸。圏域別では、首都圏前年比9.2%減、中部圏同9.5%減、地方圏同17.3%減。近畿圏だけが同1.9%増と前年を上回った。首都圏では東京と神奈川が前年比10%以上の減少、近畿圏は大阪・奈良・和歌山が前年を下回るも兵庫・京都・滋賀は同20%以上の増加。中部圏は静岡と三重が大幅増。地方圏では茨城・徳島・新潟・高知などで大幅増。

分譲マンションの供給動向

(株)不動産経済研究所の調査によると、2020年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは前年比15.2%減の5万9,907戸、1976年以来で5万戸台に減少。中部圏、地方圏で供給戸数が前年を上回ったのは17県、下回ったのは20道県。都市別では97市町で供給が行われ、供給戸数が最も増加したのは名古屋市、最も減少したのは福岡市。全国の平均価格、㎡単価は共に4年連続で最高値に。

DATA FILE データファイル

東京都における人口移動の状況
2021年3月の住民基本台帳人口移動報告

変わる街探検隊

第175回

JR阪和線「和歌山」・南海本線「和歌山市」駅周辺地域(和歌山県和歌山市)
中心市街地での再開発事業が完了

南海「和歌山市」駅

和歌山市は中心市街地の空洞化の解決に向け、2016年3月に都市再整備計画を策定。にぎわいと魅力あふれるまちづくりを推進し、まちなか居住を誘導することを目的に、和歌山市駅前地区・友田町四丁目地区・北汀丁地区で市街地再開発事業に着手。2018年4月に地方再生のモデル都市にも選定され、2020年には中心市街地で3つの事業を完了した。中心市街地では分譲マンション建設が相次ぎ、2021年4月に和歌山県立医科大学薬学部が開学、同年秋には和歌山城ホールの開館も予定。今後どのように変化していくのか、注目される。

Special Report 2

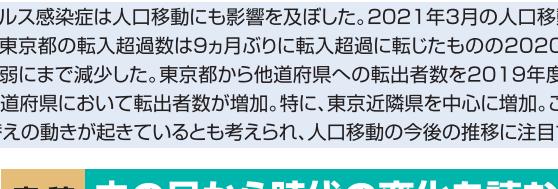
2020年度「20/4月~'21/3月
|首都圏|近畿圏
マンション市場動向

首都圏のマンション市場動向

新規供給戸数は前年度比1.7%増の2万9,032戸。第1四半期は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で大幅減となったものの、第2・第3・第4各四半期は前年度同期を上回った。地域別では都内23区が前年度比15.2%減、埼玉県も同1.4%減となつたものの、都下・神奈川県・千葉県では上回った。初月販売率は67.9%に改善、在庫販売も順調。平均面積の縮小もあって、平均価格は5,994万円と前年を下回った。

近畿圏のマンション市場動向

新規供給戸数は前年度比7.0%減の1万6,239戸、ワンルームマンションの供給減もあって、前年度を下回る。第1四半期は大幅減となったものの、第2・第3・第4各四半期は回復に転じる。主要地域では大阪市・北摂・南大阪が前年度を下回り、特に、大阪市は同比32.2%減の6,007戸に減少。初月販売率は72.5%と70%台を維持。平均価格は4,160万円、平均面積の拡大もあって前年度比6.6%アップ。



寄稿 虫の目から時代の変化を読む

アジアの風がまちを変える

● 株式会社 ANALOG

韓流だけないエスニック文化の新しい刺激 佐野 嘉彦

コロナ禍の中で興味深い商業施設の動きがある。心斎橋に今年3月オープンした「心斎橋ネオン食堂街」や大阪梅田に昨年2月開業した「エストフードホール」はアジアの屋台街のよう。多文化タウンの新大久保駅ビルに3月開業した「キムチドリアンカルダモン...」は多国籍シェアダイニングに食関連のコワーキングスペース。千葉県松戸市の新施設「KITE MITE MATSUDO」の10階には「アジアフードガーデン」がオープン。日本をベースにしたアジア系外国人の活動はまちの活力に欠かせないものになっている。この機会にインバウンドから日本のアジアに注目し、「アジアの活力」の取り込みを始める必要がある。



首都圏		2021年 マンション市場動向		近畿圏	
新規供給戸数	2,089戸	(前年同月比)	204.5% ↗	新規供給戸数	1,093戸
初月販売率	73.6%	(前年同月比)	△ 5.3 ポイント ↘	初月販売率	62.0%
平均価格	7,764万円	(前月比)	22.7% ↗	平均価格	5,356万円
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	1,125千円[3,720千円]	(前月比)	20.3% ↗	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	775千円[2,562千円]
					(前月比)
					2.4% ↗

4月