



発行:2022年12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

●青森大学名誉教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子



株式会社第一生命経済研究所 経済調査部
首席エコノミスト

永濱 利廣

日本経済

うさぎの耳とSDGs

うさぎの耳は涙が流れないため、かつては目薬、現在も化粧品などの実験に使われている。取材で滞在したポルトガルの市場にはうさぎの肉が丸ごと売られていてショックを受けたが、人は動物の命をいただいて命を繋いできた。地球の温暖化が進み、気温があがれば作物の収穫にも影響がでて飢餓人口はさらに増える。「うさぎは栄養のある湿った自分のウンチは食べ、乾いたウンチは草に返す」。孫が教えてくれたうさぎのSDGs。飛躍発展が期待される卯年、平和を守る一年になりますように。

Special Report

新春特別企画

どうなる2023年

日本経済と不動産市場の見通し



一般財団法人日本不動産研究所
不動産エコノミスト

吉野 薫

不動産市場

2022年の日本経済の総括

2022年2月のロシアによるウクライナ侵攻を機に、世界的にインフレが過熱。日本と中国を除くほとんどの国で金融引き締めが行われた。日本経済は、2022年4月下旬以降円安が進み、輸入物価が高騰して家計や中小企業を中心に負担が増加。苦しい状況となったが、マクロ経済全体としてみれば、底堅かった。その理由は、個人消費の回復と設備投資の増加。つまり、不況下での景気回復局面という状況であった。

2023年の日本経済の見通し

総合経済対策、中でも物価高騰対策と賃上げ対策の取り組みの成果が経済状況を左右する。対策の財政規模を金額面だけみると物価安定目標達成には不十分。賃上げについては、2023年の賃上げ率が2.7%程度、インフレ率も2%を下回る程度に落ち着けば、2023年後半には実質賃金がプラスに転じる。2023年日本経済最大のリスクは、インフレの長期化により想定より海外の金融引き締めが長引くことである。

2022年の不動産市況の総括

2022年は様々な出来事があったが、日本国内の不動産をめぐる実需が大きく損なわれることはなかった。住宅市場で賃料の大きな低下ではなく、オフィス市場も一般的には底堅く推移。緩和的な金融環境が続いたことから不動産価格も確かな足取で、オフィスや住宅の価格は上昇基調。地価動向も住宅地でコロナ禍以前を上回る上昇率を示すエリアが増え、旺盛なマンション用地需要による商業地の地価高騰エリアもみられる。

2023年の不動産市況の見通し

日本経済は減速感が増し、賃貸市場、実需面で力強さにかける一年になる。オフィスや物流施設、特に供給の多いエリアで従来の絶好調という状況は続かず、足踏み感、減速感が出てくる。住宅は底堅く推移するが、雇用情勢の変化が懸念材料。金利は、2023年も上がりない可能性が高い。今後、人口動態を含め社会が大きく変化するなかで、不動産・住宅に対する需要や使い方そのものも変化に対応していくことが重要。

寄稿 Trend Express トレンド エキスプレス

なぜ日本は貧しいのか

●名古屋商科大学
ビジネススクール教授
原田 泰



日本が貧しいとは先進国のなかで成長していないという意味。なぜ、日本は成長できないのか。日本の成長率が低いのはGAFAがないからという議論もあるが、GAFAがない国でも成長している事実をみて真似るべきである。成長のためには、生産性の上昇や競争の妨害を排除しなければいけない。

変わる街探検隊

第192回

JR東海道線「新橋」駅(東京都港区)・JR根岸線「桜木町」駅(横浜市中区) 2022年は鉄道開業から150周年

1872年(明治5)年9月12日(新暦10月14日)、日本初の鉄道として「新橋」駅～横浜(現桜木町)駅間で全線開通。煙を吹き上げながら走る蒸気機関車を、人々は海の蒸気船にちなみ陸蒸気(おかじょうき)と呼んだ。鉄道開業は文明開花の象徴。鉄道の急速な発展は日本人の暮らしも大きく変化させた。



旧新橋停車場跡に再建された
新橋停車場のプラットフォーム

DATA FILE データファイル

生活者にきいた“2023年 生活気分”

2023年にお金をかけたいのは①旅行②貯金③外食



2022年の「世の中の景気」は、「悪かった」が前回調査より減少したものの、依然コロナ禍前より高い水準。2023年の「世の中の景気」予想は、「悪くなる」が過去最多を更新。2023年の「世の中の変化」予想は、「多くなる」が減少。「2023年お金をかけたいもの」は、「旅行」、「貯金」、「外食」の順となった。

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」 Vol.67

洪水避難の高台の物語

浅草吉原遊郭とバベルの塔

Vol.67

- 特定非営利活動法人
日本水フォーラム 代表理事
- 東京都立大学
客員教授 竹村 公太郎

1657年の明暦の大火後、江戸幕府は吉原の遊郭を日本堤の土手を4m高く盛った先に移した。目立たせるためという説もあるが、遊郭だけは絶対に浸水させないとめた。大洪水に対して高い避難所を作るのは普遍的手法。旧約聖書に出てくるバベルの塔も洪水からの避難の高台である。



東京都 隅田川の風景

首都圏

2022年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数

2,866戸

(前年同月比) △47.4% ↘

初月販売率

69.4%

(前年同月比) △10.5ポイント ↘

平均価格

6,035万円

(前月比) △11.1% ↘

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

898千円[2,968千円] (前月比) △9.7% ↘

新規供給戸数

1,796戸

(前年同月比) △14.4% ↗

初月販売率

74.3%

(前年同月比) 8.7ポイント ↗

平均価格

5,220万円

(前月比) △2.9% ↗

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

769千円[2,542千円] (前月比) △7.9% ↗

11月