



CR



発行:2023年9月4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

<消えていくもの>

仕事がひと段落し、フツと息をつきたいときの誰もが大切にしている場所。そんな馴染みの喫茶店がいつの間にか閉店し、煎餅屋さんも間もなく閉店する事を知った。いつか利用したいと思い、これからも利用できると思っていた店が次々に閉店し、人生において何事も「いつか」はない。時はそんな優しく悠長ではない事を感じた。そんな思いをした夏の終わり。蝉が泣き止んだら暑さを置き土産に、夏は消えていく。

Special Report

住宅着工統計からみる 賃貸共同住宅の動態

増加するファミリータイプの賃貸共同住宅、
外周化する投資用分譲ワンルームマンション

増加するファミリータイプの賃貸共同住宅

賃貸マンションを含む借家共同住宅は首都圏、近畿圏共に2020年を底に着工戸数が復調する中、SRC・RC構造の増加、広面積化が進行している。住戸床面積61㎡以上の借家共同住宅をファミリータイプとして定義し、その着工戸数が増加した市区を確認すると、都心部にとどまらず近郊・郊外でも強まりがみられた。また面積が広いタイプの方が賃料上昇の割合が高いとの分析結果もあり、広めの住戸に対するニーズの高まりが窺えた。

外周化する投資用分譲ワンルームマンション

投資用分譲ワンルームマンション(住戸床面積30㎡以下で定義)は首都圏では着工戸数が減少した一方で、近畿圏では一定規模を維持し近時の着工戸数は首都圏を上回った。エリア別に着工戸数をみると、首都圏・近畿圏共に都心寄り減少、外周で増加している。これは主な入居需要である20歳代の流入超過を背景とした立地展開と見られ、人手不足による就業機会が増える中で大都市圏での開発エリアは規制や需給を見極めながらも拡がる余地はあると考える。

Plus1 不動産は所有すべきか賃借すべきか ～所有と賃借の志向～



不動産は「所有すべきか賃借すべきか」について、国土交通省が実施している「所有と賃借の志向性アンケート」にて紹介。過去からの推移では、「所有」志向が依然高いものの、経済的な理由だけでなく天変地異が起こった年、世界的パンデミックに見舞われる等の今までの価値観が揺らぐタイミングで変化が見られた。積極的に「賃借」を選択する回答も若い世代や大都市圏で確認された。今後は、中間的な位置にある「定期借地権」や全く異なる住まい方の「多拠点居住」等、「所有か賃借か」という選択だけでなく、時代背景を反映した住まい方の選択がなされていくだろう。

虫の目から時代の変化を読む

観光が取り戻す地域の魅力

「懐かしさ」の共有が「持続可能性」への道を開く

株式会社ANALOG 佐野 嘉彦

世界的にコロナ禍が落ち着きをみせ、日本のインバウンド観光も以前の水準に戻りつつあるが、インバウンド観光客のコロナ禍以前との変化の一つに観光ニーズの多様化がある。東京や京都、大阪などの日本の代表的な観光地の人気は続いているが、今増えているのが、日本人の生活の場を体験することを楽しめるコンテンツの人気である。観光客がどこに魅力を感じて訪問しているのかを、広島県竹原市、倉敷市をケーススタディとして考察し、その取り組みの歴史や現状を分析する。その分析から、観光が取り戻す地方の魅力を発見する持続可能性のある提言をおこなう。

首都圏

2023年7月 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数 **2,591**戸 (前年同月比) **14.2%** ↗

初月販売率 **74.8%** (前年同月比) **14.1** 割合 ↗

平均価格 **9,940**万円 (前月比) **51.8%** ↗

分譲㎡単価 [3.3㎡単価] **1,449**千円 [4,791千円] (前月比) **39.2%** ↗

新規供給戸数 **837**戸 (前年同月比) **▲39.1%** ↘

初月販売率 **66.7%** (前年同月比) **0.9** 割合 ↘

平均価格 **5,188**万円 (前月比) **21.8%** ↗

分譲㎡単価 [3.3㎡単価] **807**千円 [2,667千円] (前月比) **1.0%** ↗