

30周年記念



2008年9月号をもって、『CRI』は創刊30周年を迎えたことから、今月号は30周年記念企画号としました。1978年9月号の創刊当時は、分譲マンション市場の歴史はまだ浅く、特に、市場動向の分析・調査においては統一された指標も少なく、市場分析等も十分に行える状況ではありませんでした。そんな状況に対して、マンションの普及と地位向上等を目的として、『CRI』を発刊し、民間分譲マンションデータの集計・分析等を行い、市場動向や市況予測などを公表してきました。

一民間企業が30年間も発行を続けている月刊誌は非常に少なく、30年間にわたって『CRI』の発行を続けられたのは、長谷工グループ、お取引各社、読者の皆様のご支援のおかげと、心より感謝申し上げます。

30周年を機会にこれまでのファミリーマンションを軸とした調査分析活動をさらに充実させるとともに、高齢社会に対応したシニア分譲マンション事業の研究等も充実させていく予定です。また、調査対象地域も首都圏・近畿圏だけでなく東海圏へも拡大し、発行部数も現在の約5,000部をさらに拡大させていく予定です。

地球温暖化・長寿命化・ストック対応・マンション老朽化など、様々な課題が山積していますが、『CRI』創刊の目的である「市場」への視点を忘れず、さらに研ぎ澄ましていきます。今後ともよろしく申し上げます。

ごあいさつ

株式会社 長谷工コーポレーション
代表取締役社長 岩尾 崇

株式会社 長谷工総合研究所
代表取締役社長 相川 博

「CRI」の30周年にあたって

株式会社 不動産経済研究所
代表取締役社長 角田 勝 司

マンションのこれから

東京大学空間情報科学研究センター
教授・副センター長 浅見 泰 司

記念企画 1 30周年のごあいさつにかえて 民間マンション30年のこれまで

株式会社 長谷工総合研究所
代表取締役所長 山本 理

記念企画 2 マンション10年史 目で見るマンション'98~'08年

創刊30周年企画として、1998年以降の10年間を振り返ってみました。現在の社会・経済環境は一段と厳しさを増し、マンション市況も厳しさを増していますが、こんな時こそ、過去の市場動向を踏まえた中長期的な視点も大切だと思います。

1994年以降、首都圏・近畿圏マンション市場は大きな構造的な転換が生じ、首都圏で8万戸、近畿圏で3万戸を上回る大量供給がはじまりましたが、1997年秋以降、金融不安、雇用不安・リストラ、年功序列型賃金体系、終身雇用の見直しなど、経済環境が大きく変化しました。

1998年以降の10年間を振り返りますと、政治経済の分野では、2002・2003年にはデフレの深刻化、小泉政権による構造改革等がありました。マンション市場でも、1998年・2002年・2003年の市況悪化、供給立地の都心回帰、大規模マンション・超高層マンションの大幅供給増等、波乱の10年間であったといえます。

今後の市況を考える参考資料として、1998年以降の10年間を総括しました。



Hot Angle 2008

分譲マンション市場関連指標の推移 1978年以降、30年間の変化を総括する

『CRI』創刊以来、30年。この間マンションは都市型住宅として完全に定着したといえます。「平均価格と平均面積」、「マンション選択率」は、分譲マンション市場の変遷を最もよく反映しています。この2つの指標をみれば、マンション市場の流れが理解できます。

今月号では、この2つの指標をもとに、1978年以降の分譲マンション市場の変化を総括しました。



Market Watching

変わる街探検隊 街並みの今昔(首都圏・近畿圏)

今月号の変わる街探検隊では、首都圏と近畿圏における代表的な街について、30年前と現在の状況を紹介しました。読者の皆様にとって30年前といえば、すでに社会人、学生、まだ生まれていない等、様々と思いますが、ごらんください。

●取り上げた街
首都圏では東京駅・渋谷駅周辺・新宿周辺、近畿圏では大阪駅(梅田駅)、北浜、神戸市。



写真提供：毎日新聞社

DATA FILE データファイル 2008年7月 首都圏・近畿圏の マンション 市場動向

首都圏

新規供給戸数	3,554戸	(前年同月比) △44.5%
初月販売率	53.5%	(前年同月比) △20.6ポイント
平均価格	5,309万円	(前月比) 14.5%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	718千円 [2,373千円]	(前月比) 13.2%

近畿圏

新規供給戸数	1,786戸	(前年同月比) △29.5%
初月販売率	56.3%	(前年同月比) △12.0ポイント
平均価格	3,427万円	(前月比) △9.1%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	476千円 [1,574千円]	(前月比) △2.1%