



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈エンディングノート・リビングノート〉

先日、葬儀葬祭セミナーで「生前できること、しておきたいこと」というタイトルで講演した。その会場で、人生のメモすべき項目が一冊になったエンディングノートの存在を知り、資産管理は自分がわかっていれば大丈夫という年齢から情報の引き継ぎを考えねばならない年代になっていた私は、後日購入。団塊世代には、ぜひこのノートをこれから生きていくためのリビングノートとしておすすめしたい。書いてみると不要なものもわかり、人生の大掃除ができるかもしれない。

特集レポート

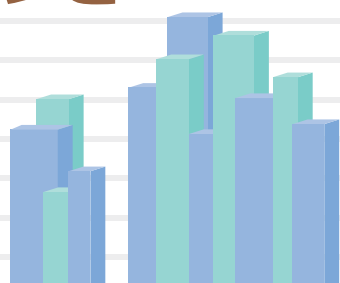
Special Report

早分かり

Q & A

分譲マンションと分譲戸建の着工動向

分譲マンションの着工戸数が大幅減



首都圏・近畿圏 分譲住宅の着工動向は？

2009年の分譲住宅の着工動向をみると、首都圏では分譲マンションは前年比60.2%減の4万41戸、分譲戸建が同比22.9%減の4万1,887戸。近畿圏では分譲マンションが同比48.4%減の1万7,168戸、分譲戸建が同比18.1%減の2万2,742戸となった。首都圏・近畿圏共に分譲マンションが大幅に減少しており、首都圏では1978年以来、近畿圏でも1982年以来で分譲戸建の着工戸数が分譲マンションを上回る状況となった。

首都圏・近畿圏 自治体別の着工動向は？

近年で分譲マンションの着工戸数が最も高水準であった2005年1月～2006年12月に分譲マンションの着工戸数が分譲住宅全体の着工戸数の50%以上を占めた市区町について、2009年1月～2010年6月の着工戸数とシェアをみた。首都圏では2005年1月～2006年12月に分譲マンションのシェアが50%を上回っていた103市区町のうち、60市区町で50%を下回った。近畿圏でも、67市区町で分譲マンションが50%を上回っていたが、36市区町で50%を下回った。

全国 分譲住宅の着工動向は？

2009年の住宅着工戸数は78万8,410戸と45年ぶりに80万戸を下回る大幅減となった。利用関係別にみると、持家が前年比10.6%減の28万4,626戸、貸家が30.8%減の32万1,469戸、分譲住宅が43.7%減の16万8,842戸となり、分譲住宅の減少が顕著であった。また、分譲住宅を一戸建とマンションにわけてみると、1982年以来、27年ぶりに分譲戸建が分譲マンションの着工戸数を上回った。

総括

分譲マンションの着工戸数の占めるシェアが低下した地域は、一次取得者向けマンションの供給が行われていた地域が多く、分譲戸建も減少しているものの、分譲戸建以上に分譲マンションが減少している。一次取得者層を中心に住宅に対する潜在需要は依然、根強く、こうした地域での一次取得者向けのマンション供給を増加させる必要があると思われる。



データファイル

需給共に回復基調に転じる大規模物件

2010年1～9月 首都圏・近畿圏マンション市場動向

2010年1～9月の総戸数200戸以上の大規模物件の供給状況は、首都圏で前年同期比約45%増の392件1万2,297戸。特に、第1期発売物件が前年同期比52.3%増となり、初月販売率も80%を上回る好調な販売となった。近畿圏では、前年同期比6.4%増の200件5,504戸にとどまっております。首都圏と比較して、回復スピードに遅れがみられる。

変わる街探検隊

第61回

開業120周年を迎えたJR「秋葉原」駅
秋葉原駅周辺地域(東京都千代田区)

2010年11月1日、開業120周年を迎えたJR「秋葉原」駅。東京都は1997年度から駅周辺の土地区画整理事業を実施。分譲マンション、複合型オフィスビルなどが次々竣工し、サブカルチャーの街にオフィス街が誕生した。11月19日には上質な日常を支える46店が入る駅ビル「アトレ秋葉原1」もオープンした。



JR「秋葉原」駅



「秋葉原クロスフィールド」

寄稿 小さなトレンド

東京からみえないもうひとつのニッポン

関西から地方の活力を考える(3)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

2011年3月、九州新幹線の全線開業で熊本～博多間は約35分、博多～鹿児島中央は約1時間20分で結ばれ、両地は博多の通勤通学圏内になる。これまで関西地区からの来訪者比率が低かった両県だが、新大阪～熊本が3時間弱、鹿児島中央まで最速3時間45分となれば関西からの集客に期待がかかる。また九州内の移動時間短縮は、北九州止まりの中国人観光客を引き寄せるのにプラス要因となるだろう。JR西日本も大阪駅ビル改装効果と九州新幹線開通による観光客増加を見込む。

2010年10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	3,718戸	(前年同月比) 9.8% ↑
初月販売率	78.8%	(前年同月比) 9.8% 引
平均価格	4,512万円	(前月比) △10.2% ↓
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	663千円 [2,190千円]	(前月比) △6.5% ↓

近畿圏

新規供給戸数	2,045戸	(前年同月比) 2.1% ↓
初月販売率	71.3%	(前年同月比) 8.9% 引
平均価格	3,281万円	(前月比) △7.6% ↓
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	519千円 [1,715千円]	(前月比) 7.9% ↓