



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

〈理系女は颯爽と“二の足”を進める〉

宇宙飛行士の山崎直子さん。建築界のノーベル賞・プリツカー賞受賞者の妹島和世さん。世界初裸眼3Dディスプレイ製品化に成功した東芝研究開発センターの福島理恵子さん。彼女たちの共通項は理系。今、理系へ進む女子学生が増えている。男性は理系に強くても「リケ男」と呼ばれず、できて普通。これが男の置かれた状況の厳しさ。しかも今は「イケメン」「育メン」でなければ女子の視野に入らない。前述の三人は良きパートナーにも恵まれ発展中。理系女麗し。

特集レポート
Special Report

早分かり

Q & A

2010

首都圏 近畿圏

マンション市場の総括

分譲中戸数の推移

自治体別にみた在庫削減状況は？

首都圏

分譲中戸数が200戸以上存在する自治体は、2008年12月末の16から2009年12月末には6、2010年12月末は江東区、世田谷区、相模原市の3市区まで減少。また、2008年12月末と2010年12月末における分譲中戸数の増減数をみると、114の自治体で減少し、27の自治体で増加している。減少戸数が多かったのは368戸減の足立区、次いで351戸減の北区の順。

近畿圏

分譲中戸数が200戸以上存在する自治体は、2008年12月末の5市区から2009年12月末には2市区、2010年12月末では神戸市中央区、豊中市、吹田市の3市区となった。また、2008年12月末と2010年12月末における分譲中戸数の増減をみると、80の自治体で減少し、27の自治体で増加している。減少戸数が多かったのは242戸減の東大阪市、次いで238戸減の大津市。

分譲中戸数の推移は？

首都圏の分譲中戸数は、2008年12月末に1万2,427戸まで増加したが、価格調整が進み在庫販売は急速に進展。2010年9月末には5年ぶりに4,000戸台まで減少。12月の新規供給戸数が増え、2010年12月末は5,600戸と増加するものの、着実に在庫削減は進んでいる。近畿圏でも在庫物件は順調に推移。2008年12月には6,344戸だったが、2010年12月末は3,971戸に減少。

分譲中戸数の推移からの分析は？

在庫削減が順調に進んでいるため、新規供給戸数が回復基調に転じたものの、首都圏・近畿圏市場共に品薄感が強まっている地域が増加している。特に、新規供給戸数が大幅に減少している地域では中古マンションの人気の高まっており、新築物件の供給を要望する声も聞かれる。品薄感が強まっている地域での、2011年の供給状況、販売状況が注目される。

DATA FILE
データファイル

2010年
新設住宅着工戸数がまとまる
各種施策の後押しもあって2年ぶりに増加

国土交通省が2010年の新設住宅着工戸数を公表。全国における新設住宅着工戸数は81万3,126戸と前年比3.1%増になるも、依然低水準。利用関係別では持家、分譲住宅が2年ぶりに増加。貸家は2年連続で前年を下回った。分譲マンション着工戸数は前年比18.2%増の9万597戸。回復の中心は首都圏では前年比44.4%増の東京都、近畿圏では前年比11.8%増の大阪府。

変わる街探検隊

第64回

東京・日本橋に新しい街が誕生
日本橋周辺(東京都中央区)

現在の日本橋は2011年4月に架橋100周年を迎える。周辺地域を活性化させる「日本橋再生計画」を三井不動産(株)が推進。2004年に「COREDO日本橋」、2005年竣工の「日本橋三井タワー」に「マンダリン オリエンタル 東京」を誘致した。現在は「日本橋室町東地区開発」が推進中で、2010年10月に2棟の再開発ビルが竣工。千疋屋日本橋ビル建設や中央通り・江戸桜通りなどの整備が進む今後注目だ。



今年4月に架橋100周年を迎える日本橋



2010年10月に開業した「COREDO室町」[YUITO]

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(4)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

大阪府にある多目的ドーム「京セラドーム大阪」に集客力はあるが、地元施設を活性化するための影響力はない。都市が持続的に人を集め、事業を成功させるには「そこに人が集まる機能」「そこに人を集める目的」「そこにしかない記憶」の3要素が必要だ。関西は国内の交流人口拡大に熱心になるべき。大阪は2,000席規模のホール不足がいわれて久しい。メジャーな音楽の“生”を楽しめ、関西固有の歴史文化も楽しめるパッケージの開発は、大阪が関西の活性化に貢献できる役割だ。

2011年1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	1,372戸	(前年同月比) △13.5%
初月販売率	73.3%	(前年同月比) 3.0%ポイント
平均価格	4,238万円	(前月比) △9.9%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	604千円 [1,996千円]	(前月比) △7.5%

近畿圏

新規供給戸数	1,301戸	(前年同月比) △13.6%
初月販売率	65.6%	(前年同月比) 9.5%ポイント
平均価格	3,484万円	(前月比) △9.2%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	478千円 [1,580千円]	(前月比) △9.6%