



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

〈シニアと老後〉

ネット上に「若いシニア」という言葉を見つけた。65歳が総人口の25%に迫る今、シニア層をひとくりにするのはもはや無理があるらしい。先日、高齢一人暮らしの叔母とシニアマンションを見学した。シニア施設は食事が予約制、辛気臭く寂しいと敬遠していた叔母だけが配慮された室内、ホテル仕様の共有部、三食予約なしの同施設へ入居を決意。見学者に若いシニア女性が目立った。シニアマンションの未来は若いシニア女性がどう暮らせるか、彼女らの生活文化度が握る。

特集レポート
Special Report

地方都市

地方都市における分譲マンションの供給動向

年度動向

2010年度(10/4期)首都圏・近畿圏マンション市場動向

2010年の分譲マンション着工動向

2010年の全国における分譲マンション着工戸数は、前年比18.2%増の9万597戸となった。首都圏、中京圏、近畿圏は前年を上回り、回復基調に転じたが、地方圏は4年連続で前年を下回る厳しい状況。地方圏を県別にみると宮城、茨城をはじめ15道県で前年を上回ったが、16県は前年を下回った。特に、青森、山梨、長野、鳥取、島根、高知では着工戸数はゼロであった。

2010年度首都圏市場

新規供給戸数は前年度比19.2%増の1,902件4万5,012戸で、2年ぶりに4万戸台に回復した。特に、都内23区は下町エリアの大幅増により、4年ぶりに2万戸台を上回った。初月販売率は前年度比7.8ポイントアップの79.2%と販売も好調。分譲単価は660千円/㎡(前年度比1.3%アップ)に上昇し、平均面積も拡大したことから、平均価格が前年度比2.5%アップの4,686万円となった。

2010年の分譲マンション供給動向

2010年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは8万4,701戸、前年比6.4%増となった。首都圏、中京圏、近畿圏ではいずれも前年を上回ったのに対し、地方圏は4年連続で前年を下回った。中京圏、地方圏の新規供給戸数をみると、37道県のうち静岡をはじめ12県で前年を上回ったが、福岡、茨城、熊本、鹿児島をはじめ24道県で減少しており、依然として厳しい状況であった。

2010年度近畿圏市場

新規供給戸数は975件2万1,609戸、前年度比13.2%増となった。特に大阪市、神戸市、北摂で大幅増となった。初月販売率は72.2%と70%台に回復。主要地域の全ての地域で前年度比5ポイント以上のアップで、「回復基調に転じた」といえる。分譲単価が489千円/㎡(前年度比2.6%アップ)に上昇したことから、平均価格も3,481万円と前年度比3.1%アップとなった。

特別企画 変わる街探検隊 第67回

関西経済復活に向けたロードマップ
関西から日本を元気に

「高島屋大阪店」改装、「大丸梅田店」増床、「abeno CUSE TOWN」が各オープンしたのに続き、5月4日「OSAKA STATION CITY」が開業した。オープン初日動員客数は「JR大阪三越伊勢丹」約27万人、専門店ゾーンの「LUCUA」約23万人の計約50万人。大阪市内の3都心(キタ・ミナミ・アベノ)でのビッグプロジェクトで活性化された関西経済が日本経済の牽引役になることが期待される。



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(5)
●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

人は「働く場所」に向けて移動する。工場建設(特に食品工場)は雇用創出効果が高い。東日本大震災を契機に国土全体への機能分散の必要性が議論されているが、震災によるワークスタイルの変化は「知的専門サービス業」を担うナレッジワーカー・クリエイターを地方の拠点都市に集める追い風となる。ライフスタイルとコミュニティの魅力で住まいを選ぶ人が増えれば、「クリエイティブな都市」が存在感を高め、地域活力アップの原動力となる。これは製造業の工場配置以上に大きな効果を生むだろう。

2011年4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	2,336戸	△27.3%
	初月販売率	76.0%	△3.9%
	平均価格	4,663万円	△0.2%
	分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	674千円 [2,228千円]	3.2%

近畿圏	新規供給戸数	1,116戸	△19.8%
	初月販売率	70.1%	△2.2%
	平均価格	3,672万円	8.7%
	分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	507千円 [1,677千円]	2.0%