



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

〈ふるさとと帰省〉

帰省とは、本来郷里に帰って父母の安否を伺うことの意味。元気な顔をみせるだけでも親孝行だが、親を省みてこそその帰省だ。オリンピック日本選手団のメダル獲得者へのインタビューをみるとメダルへの原動力は「ふるさと」と「帰省」とみた。私が理事長を務めるNPO法人ふるさと回帰支援センターでは、首都圏からの住み替え希望者へ情報を提供しているが苦言をひとつ。家と社会的に生きられる仕事人間関係があってこそ、ふるさとは日常住むところになれるものだ。



早分かり
近畿圏 Q&A

2012年 上半期 首都圏

分譲マンション市場動向

回復基調に転じた大規模物件

大規模物件の供給動向の総括

2012年上半期は首都圏、近畿圏共に大規模物件の供給は回復基調にある。大規模物件でも小分け供給物件が増加するなど販売手法に変化はみられるものの、一般的に販売は好調に推移している。ただし、中には販売が長期化する物件も。2012年下半期も大規模物件の供給の増加が見込まれる。好調な販売結果とするためにも、大規模物件の魅力を再度確認した上で、アピールしていくことが重要になると思われる。

大規模物件の供給動向 首都圏

2008～2010年に大規模物件の供給戸数の40%程度を占めていた都内23区が2012年上半期は2,247戸、構成比は26.8%に低下。23区以外の地域は増加、「Brillia多摩ニュータウン」の供給が始まったこともあって都下では前年同期比114.2%増の1,283戸。神奈川県は同比82.9%増の2,413戸、埼玉県は同比46.6%増の1,390戸。2012年上半期の第1期発売開始の初月販売率をみると総戸数200戸以上では80%を上回り販売は好調。

大規模物件の供給動向 近畿圏

大規模物件の供給は大阪市が20～40%程度、北摂で20%台を占める。2012年上半期も大阪で「ジオ新町」「堂島ザレジデンス マークタワー」の供給が始まったこともあり前年同期比16.8%増の1,264戸。北摂でも同比7.8%増の825戸と両地域が変わらず供給の中心。2012年上半期の第1期発売開始物件の初月販売率をみると、総戸数200戸以上で80%を上回り、首都圏同様に好調な売れ行きとなっている。

2012年 上半期市場の総括

2012年上半期の新規供給戸数は、首都圏で1,059件2万746戸、近畿圏で440件1万334戸と、いずれも前年の同じ時期にくらべて10%以上、上回った。総戸数200戸以上の大規模物件による供給戸数は、首都圏が前年同期比33.9%増の8,398戸、近畿圏が同比1.5%増の2,893戸となった。首都圏、近畿圏共に注目の大規模物件の供給が始まったこともあって、回復基調に転じ、新規供給戸数は前年同期を上回っている。

DATA FILE データファイル

二人以上の世帯の貯蓄と負債
家計調査報告
(2011年平均結果速報)

総務省の「家計調査報告(貯蓄・負債編)」によると、2011年の二人以上の世帯の1世帯当たり貯蓄現在高の平均値は前年比0.4%増の1,664万円で、約3分の2の世帯が平均値を下回る。世帯主が60歳以上の世帯の約3分の1が貯蓄現在高2,500万円以上。貯蓄全体の約65%を60歳以上の世帯が占めている。住宅・土地の取得計画の有無別の状況を見ると、3年以内に取得計画のある世帯の貯蓄額は、計画のない世帯のうち持家以外の世帯の貯蓄額の2.0倍となっている。

変わる街探検隊

第81回

江戸時代以前から栄えた埼玉県の代表的な街
JR浦和駅周辺地域(埼玉県さいたま市浦和区)

江戸時代の五街道のひとつである中山道の宿場町としても栄えた浦和。関東大震災後、首都圏から20km圏内という利便性から住宅地として注目され、都内などからも移り住む人が増加、1934年に浦和市となった。JR「浦和」駅の西口は1980年代から再開発が行われ、伊勢丹など大型商業施設が開店。2000年代には駅東口でも再開発事業が進められ、2007年にバスターミナルの整備、複合型再開発ビルが完成。現在、駅は高架工事、また東西を結ぶ道路も拡張中。街はさらなる発展を遂げつつある。



2007年に再開発が完了したJR「浦和」駅東口



ご当地キャラクター「浦和うなこちゃん」さいたま観光大使でもある



駅の東西を結ぶ道路も建設中

2012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	4,033戸	(前年同月比) △1.0%
初月販売率	73.2%	(前年同月比) △3.0% 前月比
平均価格	4,666万円	(前月比) 4.2%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	648千円 [2,141千円]	(前月比) 2.7%

近畿圏

新規供給戸数	2,599戸	(前年同月比) 66.6%
初月販売率	80.1%	(前年同月比) 5.0% 前月比
平均価格	3,576万円	(前月比) △0.6%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	493千円 [1,630千円]	(前月比) △1.0%