

## サイチライト

15秒——。コンビニエンスストアの客がレジ前でいらつかずに待てる時間の目安だ。この時間はさらに短くなる傾向にあるという。

実は不動産物件でもこれは同じ。自宅から駅までの所要時間は20年前なら15分程度、10年前だと10分程度が「許容範囲」とされた。しかし今は7〜8分以内でないと新築マンションは売りにくい。

通勤時間もそうだ。少々高額でも都心の新築マンシ

## 都心物件 高まる人気

ヨンは引っぱりだが、郊外物件はかなり苦戦しているという。

時代とともに求められるマンションの条件も変わる。ただ、見逃してはならないのはライフスタイルの急激な変化だ。

とりわけ影響が大きいのは共働き世帯の増加だ。仕事と子育ての両立に励む働く女性は、移動に時間をかけていられない。「都心の好立地マンションを」というのは必然的な流れだ。

さらに、女性の社会進出が進めば、世帯収入は増える。住宅にかけられる資金も増え、好立地物件に人気

## 女性の活躍、時代映す

が集中する。

若い世代の車離れも都心人気を加速する。車に消える月々の維持費を一住宅ローンに振り向けられる（トータルフレイン）からだ。都心物件は少々割高でも人気が集まる構造になりつつある。

湾岸立地やリゾート型、デザイン重視に大型物件——。マンションが日本人の住まいとして大きな役割を担い始めた1960年代以降、様々なブームがあった。今なら、とにかく都心好立地型だろう。マンションのトレンドを見れば時代が見えてくる。  
(前野雅弥)