



定期購読料(送料込み)

6カ月 8,229円(本体7,619円+税) / 1カ年 15,840円(本体14,667円+税)

©住宅新報社 2017年 1948年6月18日第3種郵便物認可

発行/毎週火曜日 1部 360円(本体333円+税)

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

再開発、日本をけん引

都心各地で目白押し



大規模な再開発事業が進む東京・渋谷駅前。日本全体を更に元気にするために街の刷新は必要となる

17年の新たな年が幕を開けた。16年は、厳しい市場環境を脱しきれない一年となったが、17年についても明るい兆しが見えているわけではない。停滞感のある経済状況、格差の広がり、販売価格の上昇など、頭に浮かぶのは暗いキーワードが多い。そんな中、東京オリンピック・パラリンピック開催に向けた開発事業の進展、また、都心部で続々と進行している再開発事業は、日本全体に活気をもたらす動きだ。17年は、厳しい市場を脱するための端緒が数多く出てくる一年となることが期待されている。

不動産経済研究所の調査により、「大型物件や高級物件はよると、16年の首都圏における人気を維持するだろう」としている。新築分譲マンションの供給戸数は、3万5000戸程度になると予想されている。近年では3万戸台の供給は09年以外になく、当初見込まれていた4万3000戸を大幅に下回る結果となった。販売価格の高止まりによる市場の冷え込みが、想定よりも深刻な状況だったようだ。

マンション業界、苦境脱するか

マンションコンサルティングのトータルフレインによると、16年の首都圏マンション市場は「好調物件が減少し、「ますます」や苦戦物件が増加するなど15年よりも販売状況は大きく後退した」と語る。不動産経済研究所の調査でも、16年1月～11月までの11カ月間で、販売状況における好不調の目安である「契約率70%」のラインを上回ったのは、3回だけだった。17年については、16年を3000戸程度上回る3万8000戸の供給予測を立てている。

なお、東京都心部では再開発事業が順調に進ちよくしている(18面参照)。東京駅を中心に、西側の「大手町・丸の内・有楽町エリア」と東側の「八重洲・日本橋・京橋エリア」で、大型再開発事業が進行中だ。また、銀座6丁目地区でも松坂屋跡地を中心とした再開発事業が進んでいる。田町駅では東口駅前で大規模複合施設の建設、そのほか大崎では、西品川一丁目地区再開発事業が進行中だ。

渋谷駅が進められているのが、「100年に一度」と言われる超大型再開発だ。タワーオフィス、複合ビルが数棟建設され、駅ビル、駅前広場を含めた周辺一体再開発となっている。

東京都心を中心に進められている再開発事業が、不動産業界全体に好影響を与え、ひいては日本経済全体をけん引することが期待されている。