

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

産業競争力会議が 「国際先端スーパー特区」を検討 容積率一律 1500% 以上も

政府の産業競争力会議（議長・安倍晋三首相）は、「アベノミクス戦略特区」の検討をはじめました。竹中平蔵慶大教授（元国務大臣）が提案した「国際先端スーパー特区」の導入により、国家戦略としてロンドン、ニューヨーク、パリに続く最先端のビジネス拠点をつくり、東京の国際競争力を向上することが主なテーマになります。

具体的な方策の第一弾として、都市再生特別措置法に基づき、東京都内で特定都市再生緊急整備地域に指定されている東京都心・臨海地域等で施行される、「防災」「環境」「自立型エネルギー」「文化」などへの貢献度が高い優良な再開発について、容積率を一律 1500% 以上に緩和することなどが検討されています。あわせて「耐震性・環境性能の高い良質なオフィス、住宅、生活空間の供給」や「老朽化した建物の建て替え促進のための制度改正」も、積極的に推進していく方針です。

マンション価格は、 中古も新築も値上がり傾向 リーマン・ショック前を上回る需要

不動産関連の各調査会社の調べによると景気回復の動きが市場にも反映しています。野村不動産アーバンネットの調査では、中古マンションと住宅地の4月時点の価格の平均変動率が、東京の都区部や都下、神奈川で小幅ながら2年ぶりに上昇に転じました。また、不動産経済研究所がまとめた2012年度の首都圏のマンション発売戸数は、11年度比3.5%増の4万6754戸。3年連続で前年度実績を上回り、3月の発売戸数は前年同月比48.4%増の5139戸。07年以来の6年ぶりの高水準でした。

長谷工アーベストが行った首都圏在住者を対象

に住宅に関する意識調査によると、マンション価格が「徐々に上昇する」という回答は42%で、今年1月の前回調査に比べ15ポイント増えています。地価上昇がマンション価格に波及するとの先高観を背景に「買い時だと思う」は5ポイント増の35%で、リーマン・ショック前を上回る需要が生まれていると分析しています。



飯田太郎（いいた・たろう）
マンション管理士
（株）TALO 都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っているマンション管理に関する講演、著書多数