

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

首都圏マンション発売戸数は5万6476戸

前年比23.8%増、23区内は46.1%の大幅増加

不動産経済研究所の調べによると、2013年の首都圏のマンションの新築発売戸数は前年に比べて23.8%増の5万6476戸でした。特に23区の増加が著しく46.1%増になりました。

その反面、都下は8.8%の減少で都心のマンションを求める人がますます多くなっていることがわかります。住宅ローン金利や販売価格の先高観によりファミリー層が積極的に購入に動いたことや、2020年の五輪開催や相続関連の課税強化の影響が、6年ぶりの高水準になった背景にあると同研究所は

分析しています。

一戸あたりの平均価格は4929万円で前年比8.6%アップ。3年ぶりの上昇です。億ションの増加が著しく前年の778戸から726戸増の1504戸とほぼ倍増しました。富裕層のマンション購入意欲が高いことがわかります。発売月の契約率（初月契約率）79.5%で前年比3.2%上昇しました。2014年の首都圏の発売戸数は、横ばいの5万6千戸と予測しています。

渋谷区役所が新庁舎にマンションを併設

豊島区役所に続いて民間に土地を貸出し

渋谷区は区総合庁舎と渋谷公会堂の建て替えをすることになりました。いずれも1964年の東京オリンピックにあわせて建設されたもので、築後50年が経過し老朽化が進んでいます。特に区庁舎は震度6強の地震で倒壊する危険性が高いことが分かり、免震装置を導入することも検討しましたが、地下部分が使えなくなるなどの問題があるため建て替えをすることになりました。今回の建替えでは敷地の一部を定期借地権マンションの建設地として民間デベロッパーに貸し出し、区の財政支出を抑えます。建設されるマンションは地上37階、高さ121メートル、総戸数414戸、延べ4万5300㎡のタワーマンションとする計画です。

区役所の新庁舎とマンションの一体開発は、既に豊島区が実施していて本年3月に完成する予定です。豊島区が建設中の建物は、高さ189メートル、地下3階地上49階建て、1階と3～9階部分が区の新庁舎、11～49階がマンション（約430戸）になります。



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