

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

新規分譲マンションの平均価格が6,000万円を突破 24年半ぶりの高値が、これからも続く見込み

不動産経済研究所が発表した11月の首都圏マンション市場動向によると、1戸当たり平均価格は6,328万円で、1991年6月以来、24年半ぶりに6,000万円を突破しました。前月比では964万円(18.0%)上昇、前年同月比では1,104万円(21.1%)上昇でした。同研究所では港区で新規分譲されたマンション(152戸、平均2億6,278万円)が平均価格を押し上げた要因と分析しています。1平方メートル当たり平均単価は87.1万円で、前月比11.2万

円(14.8%)上昇、前年同月比では13.4万円(18.2%)上昇しました。

新規発売戸数も増加は3,496戸と10月の2,921戸に比べ19.7%増加しました。月間契約率も82.1%で前月より13.3%ポイント上昇。繰越在庫数は10月末の5,019戸から74戸減少し4,945戸になりました。横浜で発生した基礎杭の偽装問題が市場に与えた影響は限定的なようで、千代田区等の都区を中心にも今後も活気ある市場が続くそうです。

「誰も助けに来られない」ことを前提に対策を 長周期地震動についての国の報告書が強調

2月17日に内閣府が発表した長周期地震動についての国の検討会の報告書は、南海トラフで巨大地震が起きた場合、東京圏でも超高層マンション等で大きな揺れが長く続く可能性を具体的に示しました。また、報告書はマンション等が倒壊する危険性は低いものの、転倒による負傷やエレベーターの閉じ込め、天井材の落下などが予想され、巨大地震の発生時には「誰も助けに来られない」ことを前提に災害対応力を向上させる必要があることを強調しています。

マンション等の「自主防災組織」などの災害対応組織を確認し、防災センターの職員などに頼らず、各階の住民の役割が非常に重要になることを認識し、各自の災害対応能力の向上を目的とする実践的な防

災訓練(初期消火に加え、初動対応体制と各自の役割・情報連絡方法の確認、各階の安否確認、傷病者の救急救護や担架搬送、閉じ込め者の救出など)を実施すべきであるとしています。防災計画をまだ作成されていないマンションは、(公財)まちみらい千代田に早急に相談することをお勧めします。



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