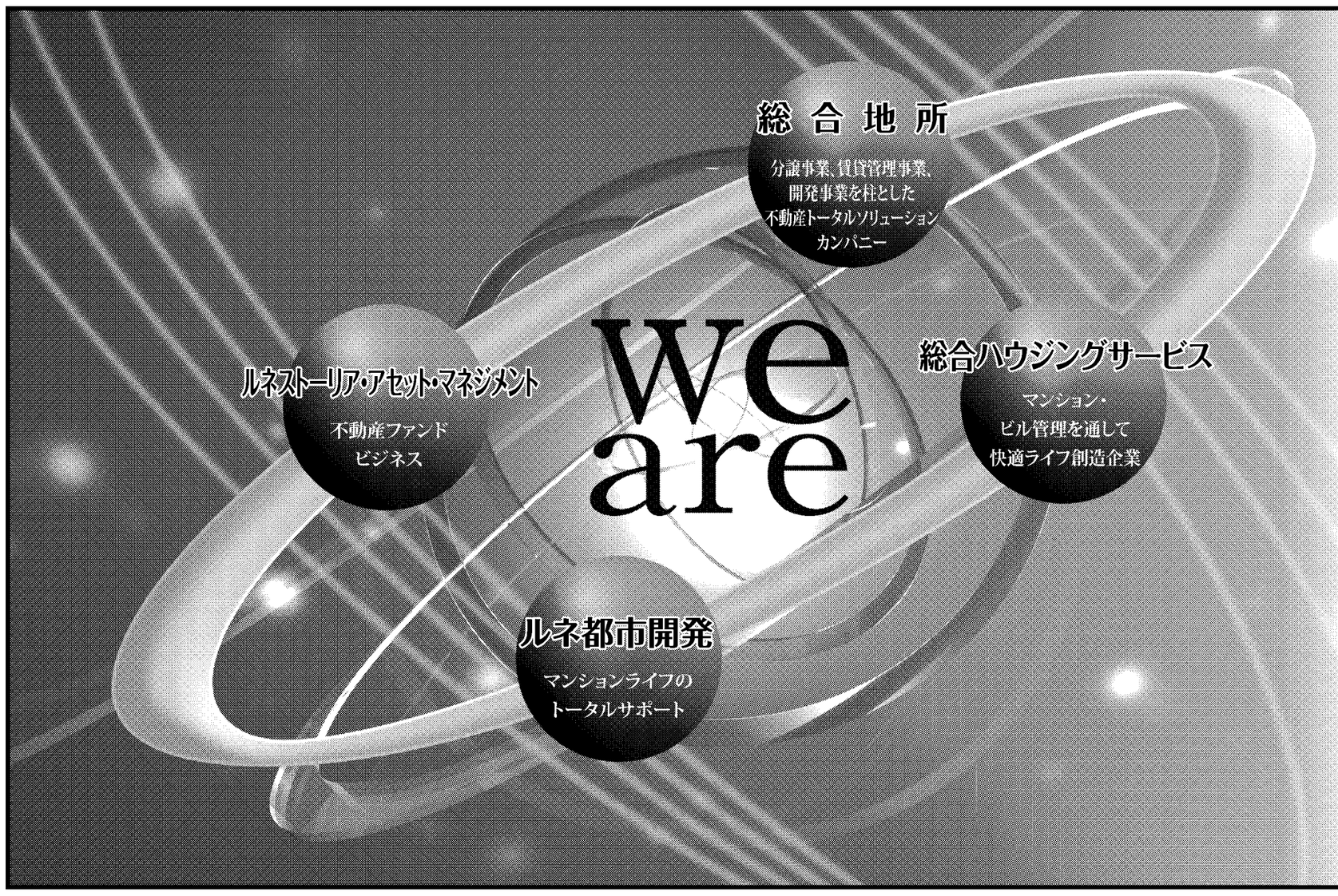


街と暮らしと未来のために。

私たち総合地所グループは
次世代に胸を張って継承できる美しい街づくり、
心地よい暮らしづくりをめざして
総合的な不動産事業を展開する
「不動産トータルソリューション企業」です。

総合地所グループ
総合地所
総合ハウジングサービス
ルネストーリア・アセット・マネジメント
ルネ都市開発

www.sg-gr.jp

マンション市場

不動産特集

市場に明るさ

11年も続く見通し

マンション市場が力強く回復している。政府の住宅取得政策に支えられ、2010年の首都圏マンション供給戸数は6年ぶりに増加。11年も堅調な市場成長が見込まれている。不動産各社は多様化する消費者のライフスタイルを捉えた魅力あるマンションを開発。最先端の環境技術を搭載したマンションも相次いで発売されている。

不動産経済研究所がまとめた2010年の首都圏マンション市場動向調査によると、10年のマンション供給戸数は前年比22・4％増の4万4535戸と6年ぶりに前年実績を上回った。特に東京都区部での高額物件の販売が好調だった。10年の平均初月契約率は同8・7ポイント上昇の78・4％で06年の水準まで回復。1戸当たりの平均価格も2年ぶりに上昇した。

11年も市場回復は続き、首都圏供給戸数は同12・3％増の5万戸になる見通しだ。全国マンション供給戸数も同10・4％増の9万3500戸と見込まれる。住宅ローン減税や贈与税非課税枠の拡大、住宅版エコポイント制度といった各種政策の効果により、「今がマンションの買い時」と考える消費者は多い。

こうした中で、不動産各社は多様化するライフスタイルに対応した魅力あるマンションの企画開発にしのぎを削っている。特に注目を集めているのが子育て支援マンションだ。共働き夫婦の増加などで、敷地内に保育施設を設置したり、子どもの安全性に配慮したマンションに人気が集まっている。

東急不動産などが12年3月に完成する「BRANZCITY都島友渕町」（大阪市都島区、総戸数289戸）はマンション敷地内にセキュリティーゲートを設け、子どもが安心して遊べる公園を設置。また東急不動産グループの東急スポーツオアシスがキッズルームやパーティールームで親子運動教室を開催する。東京建物が1月に完成した賃貸マンション「アパートメンツタワー勝どき」（東京都中央区、総戸数536戸）は100戸を子育て世帯限定に貸し出し、マンション内に認定子ども園や病後児保育室を整備した。

総合地所と長谷工コーポレーションが3月中旬から発売する「志木の杜レジデンス」（埼玉県志木市、総戸数319戸）はマンションが位置する街区内に保育所や高齢者施設が誘致される予定。東京ドーム1・3個分の街区には大型商業施設や広大な緑地公園も整備、子育て世代から高齢者までが安心して暮らせる街づくりを進めていく。

少子高齢化が加速する中で、今後増加が見込まれる単身世帯や高齢者世帯に焦点を当てたマンションも増えている。大京は単身世帯向けコンパクトマンションブランド「ライオンズアイル」を立ち上げた。単身者が重視する交通利便性や高セキュリティー性を立地や設備に反映させる。第一弾となる12年6月完成の「ライオンズアイル赤坂」（東京都港区、総戸数48戸）では徒歩約10分で5駅6路線にアクセスでき、非接触鍵や防犯センサーなど5重のロックシステムを導入した。

住友不動産が10年10月に完成した「シティータワー郡山」（福島）は、マンションの下が総合病院という全国でも珍しい例だ。24階建てのビルのうち11階を病院が占め、通院利便性が高いのはもちろんのこと健康診断割引、薬の宅配、マンションでの健康セミナーなどさまざまなサービスが受けられる。契約者は60歳以上が4割以上を占める。

都市再生機構はNTT東日本、セブン―イレブン・ジャパンなどと連携し、集合住宅での高齢者向けサービスの実証実験を開始した。東京都内の賃貸住宅7棟500世帯に、NTT東日本の家庭用クラウド端末「光iフレーム」を提供。端末を介して地域情報の提供や独居高齢者の簡易見守りサービス、コミュニティー形成支援を行う。またセブン―イレブン・ジャパンはポータルサイトから注文できる配食サービスに加え、電話注文による家事代行サービスを提供する。このように魅力あるマンションの企画には、異業種との連携が重要になっている。

魅力ある企画づくり

キーワードは「子育て」「安心」

事業主別全国マンション 供給戸数トップ10

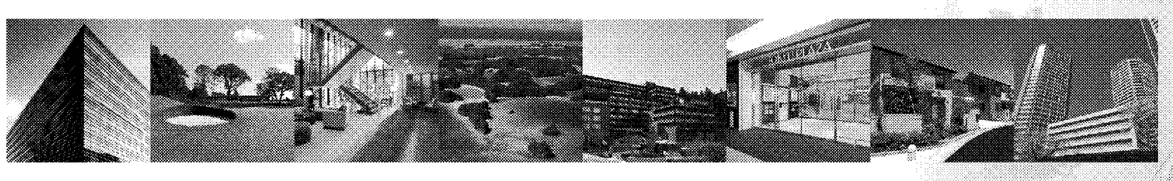
（2010年および2009年）

順位＼年	2010年 事業主	2010年 戸数	2009年 事業主	2009年 戸数
1	大京	5307	大京	4091
2	三井不動産レジデンシャル	5037	住友不動産	3959
3	野村不動産	5036	藤和不動産	3587
4	住友不動産	4727	三井不動産レジデンシャル	3002
5	藤和不動産	3380	穴吹工務店	2678
6	大和ハウス工業	2411	野村不動産	2604
7	三菱地所	2044	コスモスイニシア	2407
8	オリックス不動産	2042	三菱地所	2188
9	東急不動産	1877	大和ハウス工業	2076
10	東京建物	1744	あなぶき興産	1523

※ランキング対象には定期借地権マンションなどを含まず　（不動産経済研究所調べ）

東急不動産は新しい価値を創造します。

人の暮らしに、都市に、自然に、感動と喜びを。
東急不動産は、美しい生活環境の創造を目指します。



■ オフィスビル事業
■ 住宅事業
■ 商業施設事業
■ シニア住宅事業
■ 不動産ソリューション事業
■ 資産運用事業
■ リゾート事業
■ 海外事業

美しい時代へ――東急グループ
東急不動産