



■ CRI REPORT

首都圏・近畿圏
投資用[ワンルーム]マンション市場動向

首都圏・近畿圏分譲マンション市場における2024年1～6月の新規供給戸数は、首都圏では前年同期比13.7%減の9,066戸で新型コロナウイルス感染の拡大した2020年以来の1万戸割れとなった。近畿圏では同5.5%増加の6,410戸で4期ぶりに前年同期は上回ったものの低水準の供給が続いている。

その一方で、需要を中心としたファミリー向けマンションよりも社会・経済環境の影響を受けるとされる投資用マンション・分譲ワンルームマンション市場はどのように推移しているのか。

今月号のCRIレポートでは、首都圏における投資用マンション、近畿圏における分譲ワンルームマンションの供給動向について分析を行った。

■ まちの中に探る未来の兆し 虫の目から時代の変化を読む

「ポスト万博」に向けて動き出した
大阪エリアの都市開発

～京阪神の扇の要になる北摂地域の動きに注目～
株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

2025年4月13日から10月13日の184日間、大阪夢洲で開催される「大阪・関西万博」の多くのパビリオンの着工が始まっており、注目される海外パビリオンの建設工事のめどがほぼたっらしい(9月19日現在未着工は6ヵ国にまで進捗)。

コロナ禍の影響もあり、関西における大型都市開発プロジェクトの多くは万博工事最優先のためスローダウンしていたが、ここにきて「ポスト万博」にむけたいくつかの都市開発が動き出している。

交通ネットワークの拠点となる「グラングリーン大阪」は9月に先行まちびらきが開催された。完成時には45,000㎡の巨大複合都市が生まれる。また2024年3月には北大阪急行が延伸し、交通環境の向上に大きく寄与した。時期を同じくして千里中央駅周辺地域では再開発事業が発表され、さらなる利便性向上が見込まれる。

■暮らしから考える HOUSING 未来予想

青森大学名誉教授・エッセイスト・ジャーナリスト 見城 美枝子

龍の背、巳の粘り

■ Close up

現在の日本の住宅事情
「令和5年住宅・土地統計調査結果」(総務省)

～総住宅数は6,504万7千戸で過去最高となる中、
空き家数・空き家率も過去最高～

総務省は2023年10月1日現在の「住宅・土地統計調査」の結果を公表した。

「住宅・土地統計調査」は1948年以来5年ごとに実施しており、今回で16回目を迎える。

今回の公表では総住宅数、空き家数のほか、住宅及び世帯に係る基本的な項目を全国、都道府県別などの別に集計。

今月のクローズアップでは調査結果を通じて、現在の日本の住宅事情について紹介する。

■ 今月の目でみるDATA

令和6年度教育人口等推計(速報値)の
概要について

～東京都公立小学校児童数・公立中学校生徒数の
推移～

東京都は教育行政上の諸施策を企画立案するために必要な基礎数値を得る事を目的とし、昭和31年から毎年調査を実施している。推計の方法は「学校基本調査速報」(令和6年5月1日現在)の人数をそれぞれ基本とし、その人数が将来、学年(年齢)進行に際してどれだけ増減するかを推計しており、主に現年の実績増減率を基に推計されている。

2024年10月 マンション市場動向

首都圏	近畿圏
新規発売物件数 96件	新規発売物件数 84件
新規供給戸数 1,833戸	新規供給戸数 1,157戸
初月販売率 83.3%	初月販売率 71.4%
分譲中戸数 4,829戸	分譲中戸数 2,420戸
完成在庫 2,606戸	完成在庫 1,328戸
平均価格 9,239万円	平均価格 3,789万円
分譲㎡単価 1,379千円 [3.3㎡単価] [4,560千円]	分譲㎡単価 887千円 [3.3㎡単価] [2,934千円]
平均面積 66.98㎡	平均面積 42.70㎡