

大阪の都心でのマンション開発が、梅田から福島や本町といった周辺エリアに広がり始めた。けん引役は相次ぐ大型のタワー物件だ。1日には三菱地所レジデンスや住友商事が中之島で手掛ける高層マンションの内覧会を開いた。東急不動産なども本町でタワー物件の開発を進める。購入者の都心の利便性重視の傾向は根強く、大規模開発の波は今後も続きそうだ。

大阪都心マンション

94戸）は55階建て。2017年の竣工後はマンションの階数では日本一となる。梅田周辺で高まるマンション開発熱を象徴する物件だ。11月上旬に販売を始める。1戸当たりの専有面積は37〜120平方メートルで、価格は2000万〜2億円弱と幅を持たせた。記者会見した同社の森克明常務は、価格76戸。本町では初の駅が上昇傾向にある中で「利便性の高い立地でマンションが売れている」として、「中之島もその

梅田周辺タワー開発熱気

高い利便性、投資先にも人気 福島・本町で相次ぐ

「中之島もそののは大型のタワーマンションとして、」

流れの中で順調に販売できると自信を見せた。東急不動産や近鉄不動産も本町の大阪府商工会館跡に38階建てのタワーマンションの建設を進める。1戸当たりの専有面積は37〜120平方メートルで、価格は2000万〜2億円弱と幅を持たせた。記者会見した同社の森克明常務は、価格76戸。本町では初の駅が上昇傾向にある中で「利便性の高い立地でマンションが売れている」として、「中之島もそののは大型のタワーマンションとして、」



三菱地所レジデンスは中之島にタワーマンションを建設（完成イメージ）

合でも値崩れにくい。相続税対策や投資先としての需要も加わり「安定した人気を得ている」（笹原雪恵所長）。

都心のマンション販売の活況は梅田から着実に周辺地域に広がっている。事業者側の投資リスクを反映する利回り（価格は上昇）は7月時点で梅田地区が1月と比べ0・07%低下。これに対し本町を除く市内8地区は人気が高まり0・1%以上も低下した。不動産関係者の間では「経済情勢が変わらなければ、当面は梅田との差が縮まる状況が続く」（ゆかり不動産鑑定）との声は根強い。梅田とその周辺を軸にしたマンション開発は今後も続きそうだ。中でも注目されるのが1戸当たりの価格の動向で、梅田など中心部の地価は「前年から1割は上がっている」（同）のが現状だ。一方で、大阪市内の1戸当たりの平均価格は1坪（3・3平方メートル）20万円ほどで、首都圏（約250万円）と比べて割安感があり「中心地では上昇余地はまだある」（森常務）との声も出ている。（大阪経済部 山本夏樹）