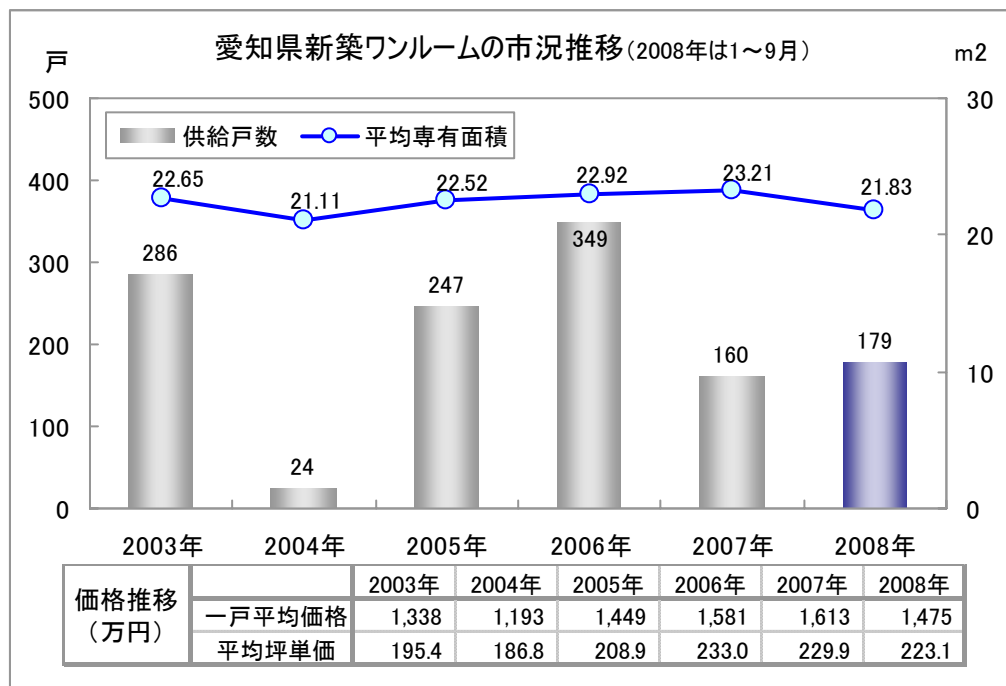


東京カンテイ 三大都市圏の2008年投資用ワンルーム市場を調査・分析

愛知県中古ワンルーム流通事例数 年内1000件を超える見通し

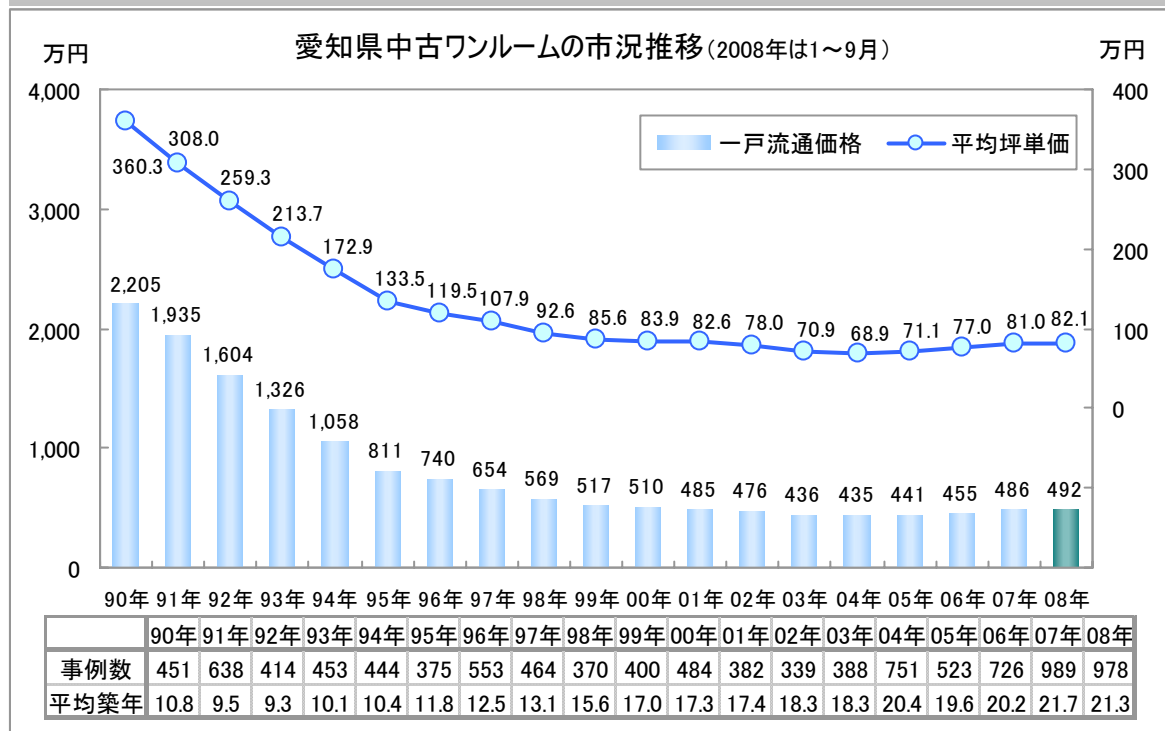
新築は一戸平均価格1,475万円・前年比8.6%下落、平均坪単価223.1万円・同3.0%下落

■新築ワンルームの市況



愛知県の新築ワンルームマンションは、バブル期(1990年~1991年)には年間2000戸弱、平均坪単価380万円前後で販売されていた。それ以降の投資向け居住用不動産は一棟単位のアパートや小規模なマンションが主流であったが、一戸単位の販売としては2003年より286戸の新規供給が為されて市場が新たに形成されつつある状況である。ただし、2008年1~9月の供給戸数が179戸に留まっているように、市場規模はまだ小さい。今後も供給がコンスタントに継続されるかについては不透明感が強い。

■中古ワンルームの市況 — 今年流通事例数が1000件を超える見通し —



一方、中古ワンルームは1990年以降500件前後の流通事例が発生しており、2004年以降事例数は急増している。2008年1~9月は既に978件とほぼ昨年並みの事例数に達しており、年間で1000件を突破するのは確実である。2008年1~9月の一戸流通価格は492万円(前年比1.2%上昇)、平均坪単価は82.1万円(同1.4%上昇)であった。