

東京カンテイ「マンションデータ白書2009【速報値版】」を公表

首都圏 新築マンションは前年比20.9%減の38,059戸 東京都へ“再集中”

新築供給戸数は5年連続減少 東京都のシェアは08年の53.2%から61.3%に拡大

《2009年の供給戸数動向》

首都圏 新築マンション供給戸数の推移

(単位:戸)

	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	09対前年比
東京都	47,574	51,174	47,854	49,949	53,568	54,696	44,675	37,562	28,649	25,617	23,340	91.1%
神奈川県	27,707	28,523	27,955	26,023	20,482	23,564	24,501	19,785	14,810	12,037	7,958	66.1%
千葉県	11,529	12,555	13,486	10,584	6,661	8,445	11,545	12,824	8,936	5,598	3,160	56.4%
埼玉県	10,895	11,559	8,922	9,913	9,000	7,314	10,391	9,452	8,969	4,871	3,601	73.9%
首都圏	97,705	103,811	98,217	96,469	89,711	94,019	91,112	79,623	61,364	48,123	38,059	79.1%
近畿圏	38,954	41,483	39,183	41,286	33,670	30,845	33,468	28,915	29,524	20,762	15,389	74.1%
中部圏	12,222	13,111	13,022	13,104	11,391	10,823	11,391	11,697	8,957	8,440	4,988	59.1%
三大都市圏	148,881	158,405	150,422	150,859	134,772	135,687	135,971	120,235	99,845	77,325	58,436	75.6%

2009年の新規供給戸数は前年比20.9%減の38,059戸で、5年連続の減少となった。バブル崩壊直後の1991年(39,990戸)と1992年(38,893戸)を下回る低水準。景気の先行き不透明感と価格調整の遅れで、マンション購入予定者の「新築離れ」が進んでいる。

首都圏の新築マンション市場では、マンションへの居住ニーズが高い東京都内に立地を絞って供給する傾向が再び強くなり、2003年に59.7%へ拡大した東京都の供給シェアは2007年に46.7%まで一旦縮小したが、2008年の53.2%を経て2009年には61.3%へとさらに拡大した。

首都圏 都県別
マンション供給シェア推移

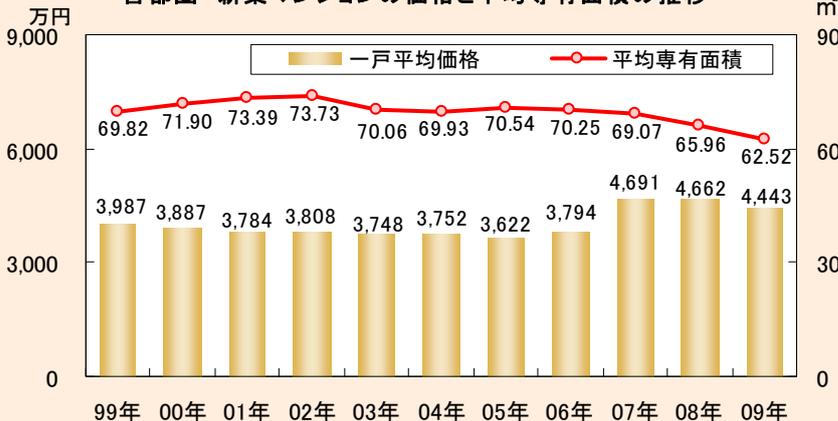
	07年	08年	09年
東京都	46.7%	53.2%	61.3%
神奈川県	24.1%	25.0%	20.9%
千葉県	14.6%	11.6%	8.3%
埼玉県	14.6%	10.2%	9.5%

《2009年の価格動向》

2009年の新築マンション一戸平均価格は前年比4.7%下落し4,443万円となった。下落は2年連続。平均坪単価は234.9万円と0.6%上昇し、4年連続の上昇となった。一方平均専有面積は4年連続して縮小した。

東京都区部での供給シェアが拡大し、販売価格を抑えるために平均専有面積が62.52㎡まで縮小した。2009年は70㎡未満の供給シェアが50.1%と過半を超えており、高値で仕入れた用地の採算性を高めるために購入予定者の意向と必ずしも合致しない厳しい供給戦略を取らざるを得ない状況が示されている。

首都圏 新築マンションの価格と平均専有面積の推移



平均坪単価 (万円)	99年	00年	01年	02年	03年	04年	05年	06年	07年	08年	09年
	191.9	184.4	176.7	182.7	190.0	191.0	182.6	202.1	224.5	233.6	234.9

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2010年1月28日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。