

東京カンテイ「マンションデータ白書 2009【速報値版】」を公表

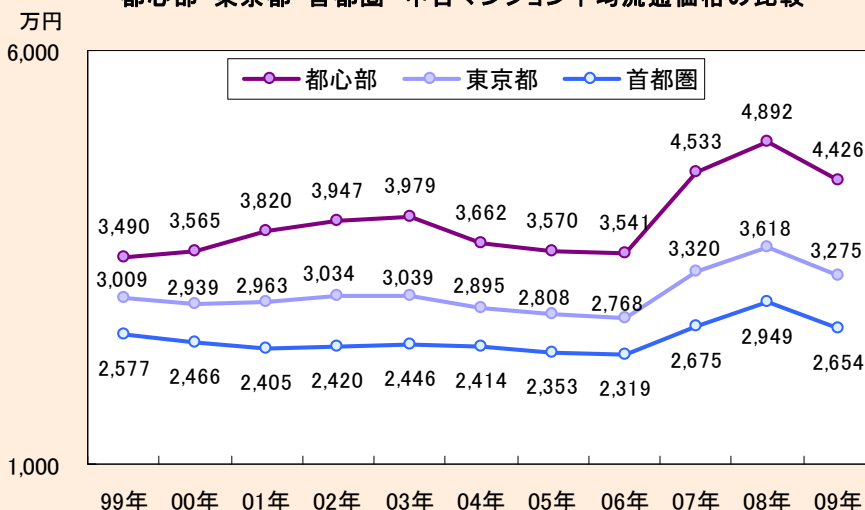
**首都圏の中古価格は前年比-10.0%の2,654万円 郊外ほど下落率拡大**

新築マンション供給減の影響で築浅中古マンションの流通シェアが拡大

2009 年の中古マンション平均流通価格は前年比**10.0%下落の2,654万円**、平均坪単価は10.5%下落の139.9万円と**下落傾向が顕著**であった。2007年、2008年はミニバブルの地価上昇により価格が急激に上昇したが、2009年は反転下落した。

ミニバブル期の価格上昇は都心部ほど大きくなる傾向にあったが、マンションニーズが高い都心部ではバブル崩壊後も価格が底支えされており、改めて**立地の優位性**が示されている。

都心部・東京都・首都圏 中古マンション平均流通価格の比較



都心部・東京都・首都圏 中古マンション平均坪単価比較

(単位: 万円)

	99年	00年	01年	02年	03年	04年	05年	06年	07年	08年	09年	前年比
都心部	200.6	199.9	204.8	210.4	214.3	208.1	211.4	222.8	294.7	291.9	269.7	-7.6%
東京都	156.4	150.1	146.9	150.2	151.8	150.9	151.5	156.7	198.7	206.5	187.1	-9.4%
首都圏	131.0	124.2	119.3	120.3	122.3	123.1	122.0	123.1	145.1	156.4	139.9	-10.5%

首都圏の中古市場は**新築マンションの供給減少の影響から、新築購入希望者が築年の浅い中古物件を購入する例が増えている**。

そのため1994年以降の大量供給期に分譲された築15年未満の流通シェアが拡大する傾向にある。また、築5年以内の流通シェアは2007年の11.2%から11.7%に拡大し、反対に築年

20年以上のシェアはこれまでの拡大基調に歯止めが掛かっており、昨今の景況感の悪化が中古流通物件の築年別シェアにも影響を及ぼしていることがわかる。

首都圏 中古マンションの築年別流通シェア推移

