

東京カンテイ「マンションデータ白書2009【速報値版】」を発表

中部圏 新築マンションは前年比40.9%減の4,988戸 32年ぶり低水準

価格下落と並行して平均専有面積も79.60㎡に縮小 デフレ型供給にシフト

《2009年の供給戸数動向》

中部圏 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
愛知県	10,151	10,356	9,824	9,013	9,162	8,393	7,165	8,569	6,175	5,991	3,929	65.6%
岐阜県	563	636	654	802	485	522	1,002	701	564	344	210	61.0%
三重県	430	443	365	988	625	352	1,215	721	1,008	588	243	41.3%
静岡県	1,078	1,676	2,179	2,301	1,119	1,556	2,009	1,706	1,210	1,517	606	39.9%
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%
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%
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40.9%減の4,988戸で3年連続減少した。供給戸数が5,000戸以下となったのは1977年以来32年ぶりで、経済状況の悪化がマンション市場を直撃する結果となった。

トヨタ・ショック以降、中部圏全体の供給戸数が大きく減少したが、なかでも静岡県や三重県の供給が急減したことから、例年中部圏の新規供給の7割を占める愛知県の供給シェアが相対的に拡大して78.8%に達している。

中部圏 県別
マンション供給シェア推移

	07年	08年	09年
愛知県	68.9%	71.0%	78.8%
岐阜県	6.3%	4.0%	4.2%
三重県	11.3%	7.0%	4.9%
静岡県	13.5%	18.0%	12.1%

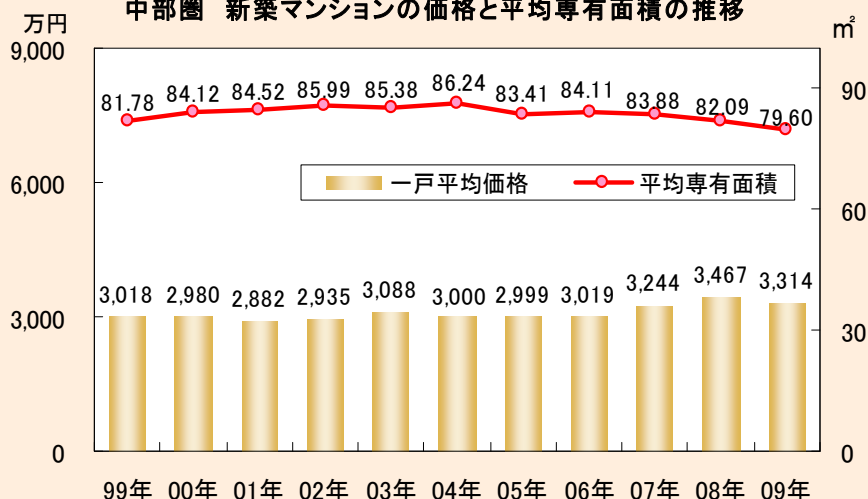
《2009年の価格・面積動向》

2009年の新築マンション一戸平均価格は前年比4.4%下落の3,314万円、平均坪単価は1.4%下落の137.6万円と、ともに下落に転じた。

中部圏ではこれまで80㎡以上の広いマンションが中心に供給されてきたが、平均専有面積は3年連続で縮小し79.60㎡と97年以来12年ぶりに80㎡台を割り込んだ。

中部圏では不況の影響から大手分譲会社の物件が相対的に増加し、専有面積60㎡～70㎡台の供給シェアが44.5%まで拡大している。

中部圏 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
	122.1	117.1	112.5	112.4	118.6	115.4	116.6	117.9	127.9	139.6	137.6

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。