

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

定期借地権分譲マンションの 10 年

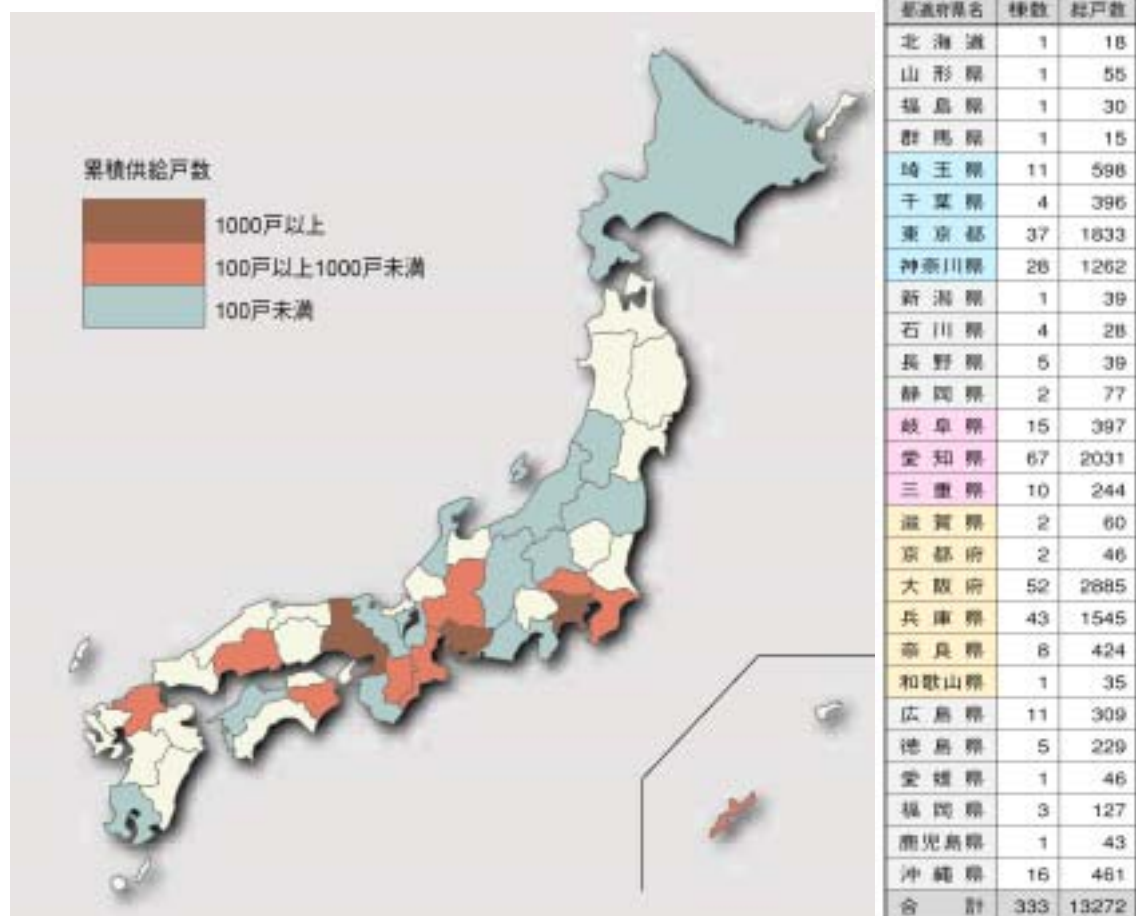
1994 年以降の定借分譲は 13,272 戸

定期借地権マンションの総ストック数は全国で 333 物件、13,272 戸。

都道府県別に最も供給が多かったのは大阪府 2,885 戸、2 位は愛知県 2,031 戸。東京都は 3 位 1,833 戸。

2003 年（1～6 月）は首都圏の供給はゼロ。2002 年の三大都市圏における供給戸数は、全マンション供給の 0.86% に過ぎず、普及しているとは言い難い面も。

1992 年 8 月の新「借地借家法」施行から 10 余年、土地の有効利用と低価格での住宅普及及び広い住宅の普及に寄与するものとして期待された「定期借地権分譲マンション」は、供給量の面から見ると、その後の地価下落・資産デフレによって、本来持っている価格面でのメリットをアピールし切れていない。



TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

定借分譲と所有権マンションの価格と広さの違いを圏域別に見ると、首都圏では広さを重視し、近畿圏では割安さを強調できる価格面を重視、中部圏では価格面・広さの両方のメリットを追求したマンションとして供給される傾向が強いことがわかる。

		1994年	1995年	1996年	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年
首都圏	定期借地権	棟数	2	7	12	7	12	16	7	7	0
		戸数	58	128	497	204	501	711	253	787	0
		坪単価(万円)	131.2	141.5	115.7	134.8	145.7	124.7	147.3	114.6	
		平均価格(万円)	2,132	3,249	2,724	3,501	3,477	3,029	3,780	3,048	
		平均専有(m ²)	54.27	75.53	76.81	84.74	75.99	80.23	86.85	89.14	
	所有権	棟数	2019	2014	2049	1883	1769	2013	1915	1785	934
		戸数	89957	91845	91225	79753	74168	93216	103973	96942	42649
		坪単価(万円)	223.5	204.3	199.6	206.1	194.2	189.4	179.2	174.7	170.3
		平均価格(万円)	4,414	4,115	4,107	4,369	4,045	4,044	3,932	3,921	3,785
		平均専有(m ²)	65.30	66.60	68.00	70.07	68.86	70.56	72.55	74.14	75.21
近畿圏	定期借地権	棟数	1	6	13	9	12	18	17	19	2
		戸数	23	465	406	303	458	850	884	684	311
		坪単価(万円)	105.5	107.8	110.1	112.6	111.4	106.6	104.3	99.0	105.3
		平均価格(万円)	1,957	2,351	2,480	2,604	2,565	2,439	2,647	2,339	2,227
		平均専有(m ²)	61.25	71.44	74.20	76.32	76.30	74.79	83.36	80.02	90.16
	所有権	棟数	714	734	835	676	628	728	765	694	313
		戸数	39874	38978	45212	36583	31297	37228	39715	37818	40047
		坪単価(万円)	169.3	164.9	164.9	162.3	161.9	156.9	145.4	136.5	136.3
		平均価格(万円)	3,609	3,494	3,571	3,602	3,547	3,424	3,241	3,160	3,213
		平均専有(m ²)	70.64	70.04	71.60	73.37	72.42	72.13	73.62	76.49	77.92
中部	定期借地権	棟数	4	2	11	9	7	7	9	12	6
		戸数	76	95	291	261	223	292	214	393	214
		坪単価(万円)	80.3	91.3	72.3	79.8	65.4	76.2	74.5	76.0	77.2
		平均価格(万円)	1,809	2,201	1,800	2,115	1,644	2,206	2,122	2,354	2,357
		平均専有(m ²)	74.39	79.81	81.60	89.26	80.04	95.29	93.68	103.98	101.24
	所有権	棟数	406	399	355	298	295	276	306	270	267
		戸数	16375	15235	13913	12071	11377	11497	12474	12759	12551
		坪単価(万円)	134.4	127.8	124.9	124.5	120.6	116.4	115.2	112.7	110.4
		平均価格(万円)	3,025	2,973	2,974	2,992	2,983	2,876	2,911	2,869	2,865
		平均専有(m ²)	74.39	76.88	78.69	79.31	81.78	81.55	83.49	83.92	85.73

2003 年は 1～6 月までの集計。

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2003年10月30日(木)

発表場所 国土交通省記者会
大阪建設記者クラブ
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。

