

東京カンテイ「マンションデータ白書 2009【速報値版】」を発表

近畿圏 新築マンションは前年比 25.9%減の 15,389 戸 37 年ぶり低水準

1996 年供給ピーク時の 3 分の 1 に減少 大阪府に新規供給が集中しシェア 64.4%

《2009 年の供給戸数動向》

近畿圏 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
大阪府	20,086	19,375	19,561	23,350	20,469	16,994	18,868	16,242	15,881	10,194	9,903	97.1%
兵庫県	13,430	14,739	12,875	10,502	9,142	9,290	9,776	7,288	7,443	6,198	3,007	48.5%
京都府	2,902	3,434	3,326	4,366	2,803	2,657	2,624	1,844	3,364	2,023	1,019	50.4%
滋賀県	888	1,736	2,173	1,225	485	567	1,071	1,847	1,173	1,107	1,034	93.4%
奈良県	1,408	1,820	823	1,585	592	1,113	839	1,323	1,557	1,043	259	24.8%
和歌山県	240	379	425	258	179	224	290	371	106	197	167	84.8%
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%
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%
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 25.9%減少して 15,389 戸となり、2 年連続で減少した。供給のピークであった 1996 年の 46,935 戸からは 67.2%減と、約 3 分の 1 の水準まで供給戸数が減少した。近畿圏の新築戸数が 16,000 戸以下となったのは 1972 年以来 37 年ぶり。

不況により新築供給が減少する中で、交通利便性の高い大阪府の供給は横ばいとなったが、値頃感にやや欠ける京都府や兵庫県では供給減少が著しい。そのため大阪府の供給戸数シェアは相対的に 64.4%まで拡大している。

近畿圏 府県別
マンション供給シェア推移

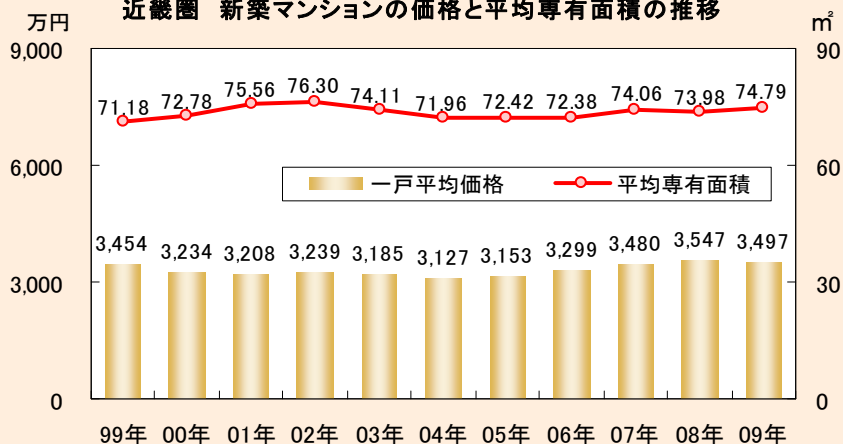
	07年	08年	09年
大阪府	53.8%	49.1%	64.4%
兵庫県	25.2%	29.9%	19.5%
京都府	11.4%	9.7%	6.6%
滋賀県	4.0%	5.3%	6.7%
奈良県	5.3%	5.0%	1.7%
和歌山県	0.3%	1.0%	1.1%

《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 1.4%下落の 3,497 万円、平均坪単価は 2.5%下落の 154.6 万円と、ともに下落に転じた。平均専有面積は拡大傾向で 74.79 m²となった。

近畿圏の新築市場は、居住ニーズの高い大阪府内の 70 m²台のファミリータイプが主流となっている。2007 年に増加したワンルームや 100 m²超の大型物件は減少した。

近畿圏 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
	160.4	146.9	140.3	140.3	142.1	143.7	143.9	150.7	155.3	158.5	154.6

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。