

全国定期借地権マンション市場動向

- 2008年度（2008年4月～2009年3月） -

供給戸数は前年度比 66.7% 増の 1,640 戸、4 年度ぶりの 1,000 戸台。
初月契約率 82.6%、平均価格 3,659 万円、 m^2 単価 45.7 万円。

（ 1 ） 2008 年度の発売戸数は 1,640 戸、前年度（984 戸）比 66.7% 増。

（ 2 ） 初月契約率の平均は 82.6%、前年度（59.0%）比 23.6 ポイントアップ。

（ 3 ） 戸当り平均価格は 3,659 万円、 m^2 単価は 45.7 万円。

前年度比では戸当りが 4,711 万円（56.3%）の下落、 m^2 単価も 52.9 万円（53.7%）の下落。

（ 4 ） 戸当り平均専有面積は 80.08 m^2 、前年度（84.90 m^2 ）比 4.82 m^2 （5.7%）の縮小。

（ 5 ） 2009 年度（2009 年 4 月～2010 年 3 月）の供給戸数見込みは約 700 戸。

【問合せ先】 ㈱不動産経済研究所・企画調査部
東京都新宿区新宿 1 9 1 NEOX 新宿 7F
TEL 03-3225-5301 FAX 03-3225-5330
<http://www.fudousankeizai.co.jp/>

全国定借マンション市場動向 2008年度(2008年4月～2009年3月)

1. 2008年度の新規発売戸数は1,640戸である。対前年同期(984戸)比656戸、66.7%の増加である。
2006年度以降3年度連続の増加で、2004年度(1,110戸)以来4年ぶりに1,000戸を突破。
1. 2008年度の地域別発売戸数は東京都1,123戸(全体比68.5%)、千葉県152戸(同9.3%)、愛知県109戸(同6.6%)、神奈川県81戸(同4.9%)、埼玉県68戸(同4.1%)、大阪府62戸(同3.8%)、兵庫県45戸(同2.7%)である。
1. 初月契約戸数の合計は1,355戸で、初月契約率の平均は82.6%。前年度の59.0%に比べて23.6ポイントのアップとなっている。
6月末時点の累積契約戸数は1,533戸で、累積契約率は93.5%。
1. 2008年度の1戸当り平均価格、1㎡当り単価は、3,659万円、45.7万円である。
2007年度は8,370万円、98.6万円であったので、前年度比総額では4,711万円(56.3%)の下落、㎡単価も52.9万円(53.7%)下落している。
1. 2008年度の地域別平均価格、1㎡当り分譲単価は以下のとおり。
東京都3,808万円、48.2万円、千葉県4,047万円、47.8万円、愛知県2,290万円、25.0万円、神奈川県2,532万円、32.4万円、埼玉県3,127万円、40.1万円、大阪府3,256万円、46.1万円、兵庫県5,340万円、63.8万円。
1. 2008年度の1戸当り平均専有面積は80.08㎡で、対前年度(84.90㎡)比4.82㎡(5.7%)の縮小である。
1. 2008年度の注目物件は「シティタワー品川」(東京都港区、住友不動産、分譲809戸、平均価格3,108万円、㎡単価36.9万円)である。
1. 2009年度の発売戸数は700戸前後の見込みである。

全国定期借地権マンション市場動向

- 2007 年度（2007 年 4～2008 年 3 月） -

供給戸数は対 2006 年度比 22.4%増の 984 戸。

平均価格 8,370 万円、 m^2 単価 98.6 万円と大幅上昇。

（ 1 ） 2007 年度の発売戸数は 984 戸、2006 年度（804 戸）比 22.4%増。

（ 2 ） 初月契約率の平均は 59.0%、2006 年度（95.5%）比 36.5 ポイントダウン。

（ 3 ） 戸当り平均価格は 8,370 万円、 m^2 単価は 98.6 万円。

2006 年度（4,130 万円、53.4 万円）比で、戸当り価格は 4,240 万円（102.7%）UP、

m^2 単価は 45.2 万円（84.6%）UP といずれも大幅上昇。

（ 4 ） 戸当り専有面積は 84.90 m^2 、2006 年度（77.39 m^2 ）比 7.51 m^2 （9.7%）の拡大。

【問合先】 ㈱不動産経済研究所・企画調査部
東京都新宿区新宿 1 9 1 NEOX 新宿 7F
TEL 03-3225-5301 FAX 03-3225-5330
<http://www.fudousankeizai.co.jp/>

全国定借マンション市場動向 2007年度(2007年4月～2008年3月)

1. 2007年度の新規発売戸数は984戸である。対2006年度(804戸)比180戸、22.4%の増加である。
1. 2007年度の地域別発売戸数は東京都440戸(全体比44.7%)、千葉県296戸(同30.1%)、岡山県66戸(同6.7%)、奈良県60戸(同6.1%)、兵庫県39戸(同4.0%)、岐阜県30戸(同3.0%)、広島県27戸(同2.7%)、大阪府26戸(2.6%)となっている。
1. 初月契約戸数の合計は581戸で、初月契約率の平均は59.0%。2006年度の95.5%に比べて36.5ポイントの大幅ダウンとなっている。
1. 2007年度の1戸当り平均価格、1㎡当り単価は、8,370万円、98.6万円である。
2006年度は4,130万円、53.4万円であったので、2006年度比総額では4,240万円(102.7%)の上昇、㎡単価も45.2万円(84.6%)上昇している。
1. 2007年度の地域別平均価格、1㎡当り分譲単価は以下のとおり。
東京都1億4,736万円、163.8万円、千葉県3,754万円、44.8万円、岡山県2,066万円、28.7万円、奈良県2,394万円、29.3万円、兵庫県3,934万円、52.4万円、岐阜県2,622万円、27.9万円、広島県1,979万円、28.5万円、大阪府2,915万円、39.8万円。
1. 2007年度の1戸当り平均専有面積は84.90㎡で、対2006年度(77.39㎡)比7.51㎡(9.7%)の拡大である。
1. 2007年度の注目物件は「広尾ガーデンフォレスト」(東京都渋谷区、三井不動産レジデンシャル・三菱地所、分譲440戸、平均価格1億4,736万円、㎡単価163.8万円)である。

詳細は7月22日発刊予定の「定借マンション市場動向 - 2008年度版 - 」に記載。

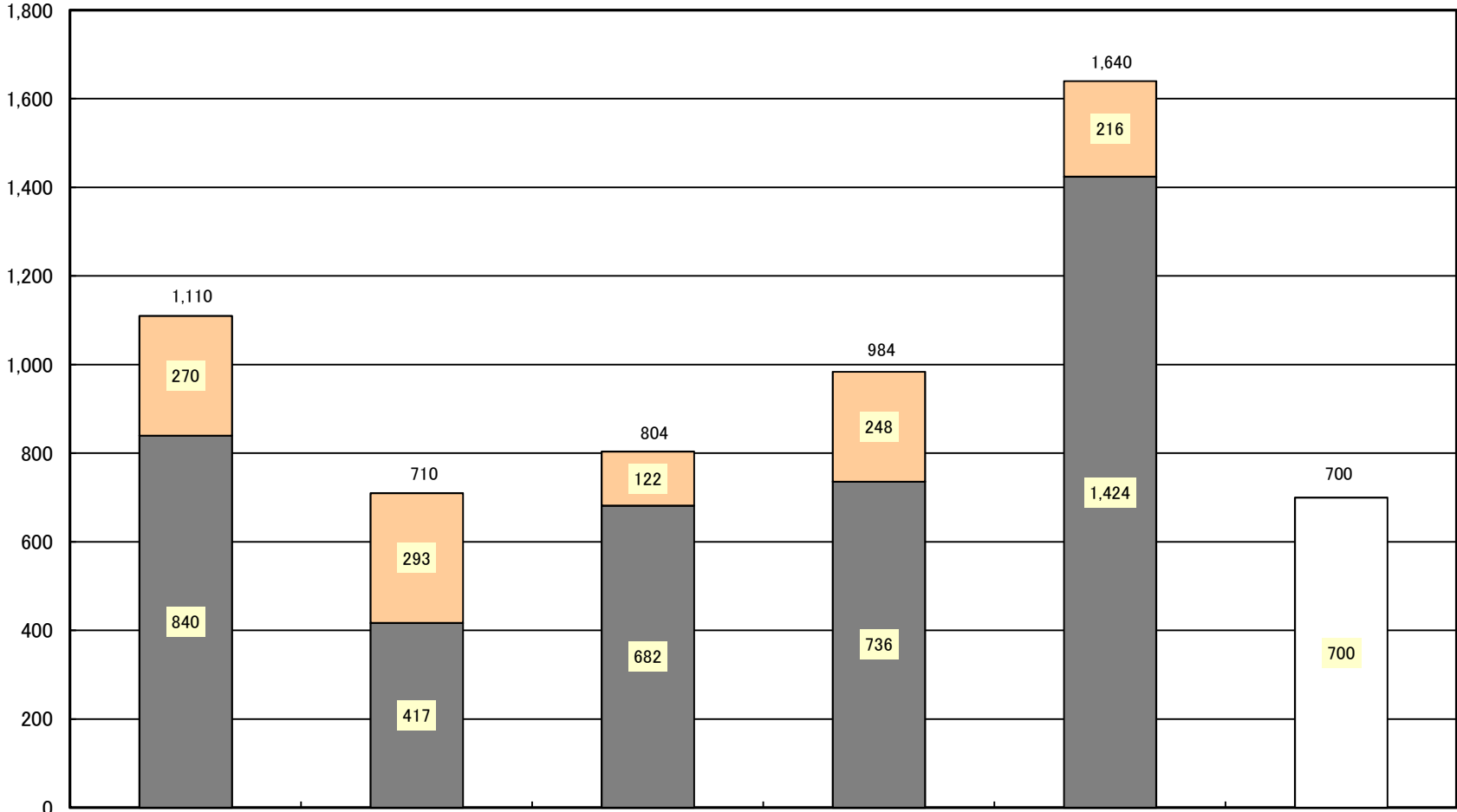
表1. 定借マンション都道府県別・年次別供給実績(2004年度～2008年度)

都道府県	2008年度(平成20年度)				2007年度(平成19年度)				2006年年度(平成18年度)				2005年度(平成17年度)				2004年度(平成16年度)				1993年～ 2009年3月累計		
	分譲 戸数 (戸)	平均 価格 (万円)	m ² 単価 (万円)	専有 面積 (m ²)	分譲 戸数 (戸)	平均 価格 (万円)	m ² 単価 (万円)	専有 面積 (m ²)	分譲 戸数 (戸)	平均 価格 (万円)	m ² 単価 (万円)	専有 面積 (m ²)	分譲 戸数 (戸)	平均 価格 (万円)	m ² 単価 (万円)	専有 面積 (m ²)	分譲 戸数 (戸)	平均 価格 (万円)	m ² 単価 (万円)	専有 面積 (m ²)	累計 戸数 (戸)	全国 シェア (%)	
北海道																					52	0.3	
山形																						55	0.3
福島																						26	0.1
栃木																						16	0.1
群馬																						15	0.1
東京	1,123	3,808	48.2	78.99	440	14,736	163.8	89.95	552	4,693	62.0	75.68	417	3,058	33.9	90.18	468	3,181	37.5	84.80	4,762	26.3	
埼玉	68	3,127	40.1	77.94																		659	3.6
神奈川	81	2,532	32.4	78.05					40	2,872	41.3	69.50					372	3,151	32.2	97.95	2,007	11.1	
千葉	152	4,047	47.8	84.72	296	3,754	44.8	83.79	90	3,439	41.4	83.09									932	5.1	
大阪	62	3,256	46.1	70.60	26	2,915	39.8	73.31	26	2,837	38.9	72.92									2,031	11.2	
兵庫	45	5,340	63.8	83.64	39	3,934	52.4	75.10	54	2,340	29.8	78.61									1,512	8.3	
京都																						44	0.2
滋賀																						88	0.5
奈良					60	2,394	29.3	81.57									40	2,537	31.0	81.95	507	2.8	
愛知	109	2,290	25.0	91.59					42	2,508	26.0	96.45	144	2,423	25.8	93.94	164	2,435	24.1	101.02	2,844	15.7	
岐阜					30	2,622	27.9	93.87					118	2,435	24.7	98.75	36	2,154	21.0	102.72	632	3.5	
三重																	30	2,179	22.9	95.13	305	1.7	
石川																						39	0.2
長野																						93	0.5
徳島																						225	1.2
愛媛																						46	0.3
広島					27	1,979	28.5	69.37					31	1,546	30.6	50.52					390	2.2	
岡山					66	2,066	28.7	71.91														66	0.4
福岡																						103	0.6
鹿児島																						30	0.2
沖縄																						651	3.6
全国計	1,640				984				804				710				1,110				18,130	100.0	
平均		3,659	45.7	80.08		8,370	98.6	84.90		4,130	53.4	77.39		2,760	30.4	90.64		2,977	32.2	92.36			

定借マンション供給戸数(全国)

(戸)

- その他
- 首都圏



(年)

2004年度

2005年度

2006年度

2007年度

2008年度

2009年度(予)