

特集 近畿圏分譲マンション市場の動き 2009

～上期の市場及びお客様の動きと今後の見通し～

近畿圏分譲マンション市場の動き2009 INDEX

【1】近畿圏市場の動き

- 1) 市場概況 P. 4
- 2) 市場トピックス
 - ①06年からの在庫推移 P. 5
 - ②未供給を含む推定完成在庫推移 P. 6
 - ③エリア別未供給分を含む推定在庫推移 P. 7
 - ④市区別推定完成在庫マップ P. 8
 - ⑤2009年上期完売した物件 P. 9
 - ⑥価格帯別供給・在庫ボリューム P. 10
 - ⑦新規スタート物件エリア別推移 P. 11
 - ⑧2009年新規スタート物件・繰越物件エリア別単価比較 P. 12
 - ⑨大阪湾岸エリア物件動向 P. 13
- 3) 2009年上期注目物件 P. 14

【2】お客様の動き

- 1) 来訪者のマインドと集客状況 P. 15
- 2) 個人所得：世帯収入の見直しと希望予算について P. 16
- 3) 年収別購入者層の推移と返済比率の変化 P. 17
- 4) 年齢別購入者の推移 P. 18
- 5) 若年層の購入の目安 P. 19～20
- 6) 若年層が住宅購入の際重視するもの P. 21
- 7) 若年層のマンション志向 P. 22

【3】2009年下期供給予測

- 1) 2009年下期供給予測 P. 23
 - 2) 2009年注目物件 P. 24
- 総括■ P. 25

■参考資料■

- ・近畿圏新規分譲マンション市場の流れ P. 26
- ・近畿圏市場動向データ P. 27～37
- ・下期デビュー予定物件一覧 P. 38

■レポート中のデータについて

①1997年以降のデータは1Rタイプの供給(1回の供給当たりの平均面積40㎡以下の物件)と2005年以降のデータの中で、シニア対応マンション等の特殊物件の供給実績は除いて集計を行っております。

②レポート中の顧客マインドデータの分析対象N値については以下の通りです。

■2005年

エリア	物件名	事業者	所在地	沿線	最寄駅	駅距離	階数	供給戸数	竣工戸数	竣工時期	平均単価(万円)	平均面積(㎡)	平均単価(万円/㎡)	販売時期
神戸市	ナチュラルー西神中央	東洋北	神戸市 西区	神戸市営地下鉄	西神中央	W2	19	209	209	2006.2	3,534	67.8	1,722	2005.6

■2007年

エリア	物件名	事業者	所在地	沿線	最寄駅	駅距離	階数	供給戸数	竣工戸数	竣工時期	平均単価(万円)	平均面積(㎡)	平均単価(万円/㎡)	販売時期
南大阪	エイジングコート堺東	㈱プレサンスコーポレーション	堺市 堺区	南海電鉄高野線	堺東	W11	15	89	89	2007.9	2,675	46.5	1,901	2007.4
京都市	エイジングコート淀城公園	㈱プレサンスコーポレーション	京都市 伏見区	淀	京阪本線	W7	10	156	156	2008.9	3,301	55.8	1,956	2007.9
外灘(滋賀)	エイジングコート琵琶湖湖濱プレミアニュー	㈱プレサンスコーポレーション	大津市	JR湖西線	西大津	W17	15	156	156	2008.4	2,769	53.3	1,719	2007.4

■2008年

エリア	物件名	事業者	所在地	沿線	最寄駅	駅距離	階数	供給戸数	竣工戸数	竣工時期	平均単価(万円)	平均面積(㎡)	平均単価(万円/㎡)	販売時期
大阪市	リバーガーデンシティプラザライフ 1期	リバー産業㈱	大阪市 此花区	JRゆめ咲線	ユバーランド	W3	15	10	148	2010.9	3,232	53.5	1,997	2008.12
南大阪	マスターズステージ泉ヶ丘 1期～3期	大和システム㈱	堺市 南区	泉北高速鉄道	泉ヶ丘	W6	15	152	270	2009.3	3,424	58.2	1,946	2008.4
神戸市	エイジングコート有馬 1期・2期	㈱プレサンスコーポレーション	神戸市 北区	神戸電鉄有馬線	有馬温泉	W3	8	96	225	2009.11	3,630	55.1	2,177	2008.6
神戸市	エルグレス神戸三宮タワーステージ 1期	関電不動産㈱	神戸市 中央区	神戸新交通	貿易センター	W5	29	54	173	2009.11	4,761	65.5	2,402	2008.8
外灘(京都)	ユニエス宇治 1期～3期2次	㈱ユニエスカエステート	宇治市	JR奈良線	宇治	W1	7	100	120	2008.12	3,266	61.4	1,758	2008.3
外灘(奈良)	エイジングコート奈良新大宮	㈱プレサンスコーポレーション	奈良市	近鉄奈良線	新大宮	W13	8	156	156	2009.1	3,140	52.9	1,963	2008.4

■2009年上期

エリア	物件名	事業者	所在地	沿線	最寄駅	駅距離	階数	供給戸数	竣工戸数	竣工時期	平均単価(万円)	平均面積(㎡)	平均単価(万円/㎡)	販売時期
外灘(京都)	ユニエス宇治 最終期	㈱ユニエスカエステート	宇治市	JR奈良線	宇治	W1	7	20	120	2008.12	3,149	59.6	1,746	2009.1
南大阪	マスターズステージ泉ヶ丘 4期～5期	大和システム㈱	堺市 南区	泉北高速鉄道	泉ヶ丘	W6	15	45	270	2009.3	2,954	52.4	1,865	2009.1
北摂	エイジングコート千里丘 1期	㈱プレサンスコーポレーション	摂津市	JR東海道線	千里丘	W15	15	46	134	2010.2	3,687	55.1	2,213	2009.3
外灘(奈良)	サンショウ生駒グレート 1期	三洋ホームズ㈱	生駒市	近鉄生駒線	生駒	W3	10	30	144	2010.1	3,552	58.8	1,998	2009.4
南大阪	マスターズステージひまわり	泉南生活協同組合	堺市 堺区	南海高野線	堺東	W12	18	130	130	2009.11	3,393	52.1	2,151	2009.4
神戸市	エルグレス神戸三宮タワーステージ 2・3期	関電不動産㈱	神戸市 中央区	神戸新交通	貿易センター	W5	29	38	173	2009.11	4,291	60.1	2,360	2009.5

調査時期	2007/3	2007/6	2007/9	2008/1	2008/4	2008/7	2008/10	2009/1	2009/4	2009/7
来場者	188	242	260	266	253	207	241	199	269	230
モニター	1687	1583	1270	2101	2671	2604	1444	2005	1511	1286

※分析対象は、返信者のうち既に住まいを購入した方を除いた件数。
※来訪者とは、長谷工アーベスト販売物件に来訪された方。