



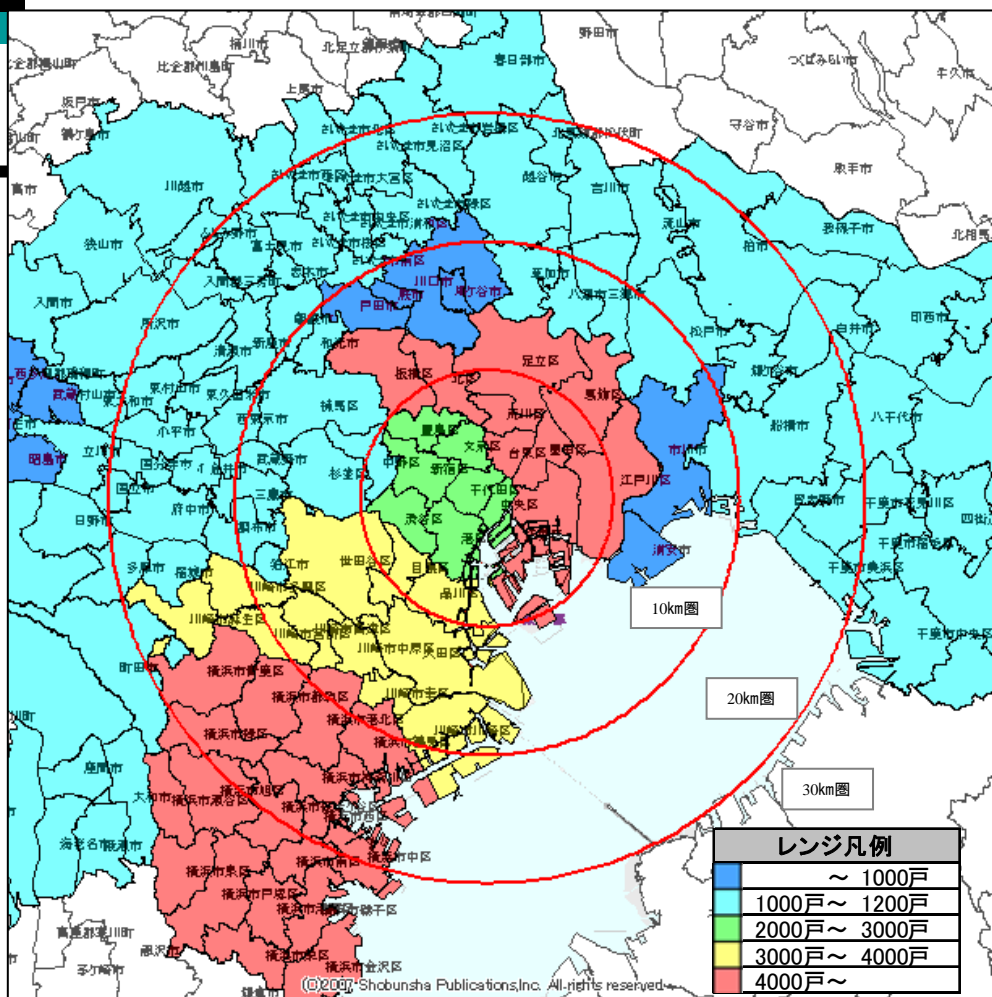
## 2008年 首都圏新規マンション供給動向

2008.12 株式会社 長谷エアーベスト

※禁無断転載<sub>1</sub>

# 2008年の供給見込み

2008年下期の供給戸数は約25,000戸が試算され、2008年供給戸数は約46,000戸※が見込まれる。  
 大型物件の多い城南・城北・城東・横浜市・川崎市の供給が多い。



	2008.1-6月 供給実績	2008.7-12 月供給 見込み	2008年 供給戸数 推計	2008年 供給戸数小計	
	(A)	(B)	(A)+(B)		
2 3 区	都心	1,284	1,440	2,724	16,405
	城南	1,496	2,089	3,585	
	城西	618	907	1,525	
	城北	2,103	1,980	4,083	
	城東	1,668	2,820	4,488	
都下	武蔵野南部	557	948	1,505	4,501
	武蔵野北部	613	584	1,197	
	都下多摩	869	680	1,549	
	都下その他	21	229	250	
神奈川県	横浜	2,443	2,224	4,667	11,772
	川崎市	2,256	1,707	3,963	
	湘南	642	731	1,373	
	神奈川県央	773	791	1,564	
	神奈川その他	93	112	205	
埼玉県	さいたま市	811	761	1,572	6,209
	埼玉南部	288	482	770	
	埼玉東部	501	948	1,449	
	埼玉西部	613	724	1,337	
	埼玉その他	522	559	1,081	
千葉県	千葉市	893	993	1,886	7,349
	千葉湾岸	112	401	513	
	総武	586	951	1,537	
	常磐	924	986	1,910	
	千葉その他	861	642	1,503	
合計	21,547	24,689	46,236		

※2008.1-6月不動産経済研究所による公表供給戸数21000戸+長谷工アーベスト調査2008.7~12月供給見込み約25000戸=約46000戸

※供給予測約46000戸については、不動産経済研究所から公表される数字に加え、2008年12月までの供給予測を長谷工アーベストが独自に調査し、シミュレーションした数字。

# 価格調整の動き

供給調整の背景には価格調整の動きが大きく影響（調整幅の拡大・調整スピード加速）。価格調整は必ずしも郊外の価格調整が進行しているわけではなく、都心に近いエリアにおいても進行。

## <首都圏インセンティブMAP>

■ 郊外部のみならず、都心部においても20%以上の大幅インセンティブが散見される。

(2008.12.13現在 キャッチ分)

